

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: donderdag 20 november 2025 09:39
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@nunspeet.nl>
Onderwerp: Nieuwe pdf Elspeterbosweg
Bijlage(n): TAM-omgevingsplan Elpeterbosweg 61, Hoofdstuk 22k.pdf

TAM-omgevingsplan Elpeterbosweg 61, Hoofdstuk 22k

Inhoudsopgave

Motivering	3
Regels	31
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	32
Artikel 1 Toepassingsbereik	32
Artikel 2 Begripsbepalingen	33
Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen	34
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen	36
Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod	38
Artikel 6 Aanvraagvereisten	39
Hoofdstuk 2 Functies	40
Artikel 7 Recreatie	40
Artikel 8 Natuur - Landschap	41
Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten	43
Artikel 9 Anti-dubbelregel	43
Artikel 10 Algemene beoordelingscriteria bouwactiviteiten	44
Artikel 11 Algemene beoordelingscriteria gebruiksactiviteiten	45
Artikel 12 Algemene beoordelingscriteria parkeeractiviteiten	49
Artikel 13 Algemene beoordelingscriteria overige activiteiten	50
Hoofdstuk 4 Overgangsrechtbepalingen	51
Artikel 14 Overgangsrecht	51
Bijlagen bij de regels	53
Bijlage 1 Verbeelding	54

Motivering

Motivering TAM IMRO-omgevingsplan

Elspeterbosweg 61, Vierhouten



Inhoudsopgave

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
2.	Bestaande situatie	4
3.	Toekomstige situatie	7
4.	Relevant ruimtelijk beleid.....	8
5.	Toets omgevingsaspecten	13
6.	Milieueffectrapportage	22
7.	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.....	24
8.	Toelichting op de regels	25

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Elspeterbosweg 61 in Vierhouten bevond zich tot 2023 een oude (hallen)boerderij, die was aangewezen als gemeentelijk monument. De boerderij met omliggende grond is tot eind jaren '80 in eigendom geweest van een boerenfamilie, die ook schapen dreef. De huidige eigenaar is een nazaat van de eerste eigenaar, die eind 19^{de} eeuw opdracht gaf voor de bouw van de boerderij. Nadat de laatste leden van de boerenfamilie eind jaren '80 van de twintigste eeuw overleden, is de boerderij niet meer bewoond geweest.

De boerderij is in 1993 aangewezen als gemeentelijk monument. Er is sinds die tijd niet of nauwelijks onderhoud uitgevoerd aan de boerderij. De boerderij is daardoor in een zeer slechte onderhoudsstaat geraakt. Zodanig dat uit onderzoek is gebleken dat herstel van de monumentale waarden van het pand niet mogelijk was. Kostbare renovatie zou hoogstens het monumentale beeld kunnen herstellen. In december 2022 is door het college van burgemeester en wethouders besloten de boerderij te verwijderen van de lijst met gemeentelijk monumenten. Aan dit besluit waren voorwaarden verbonden, waaronder het verwijderen van de bouwmogelijkheden op de locatie uit het bestemmingsplan nadat de boerderij gesloopt zou zijn. Het pand is in 2023 al gesloopt en met dit TAM IMRO-omgevingsplan wordt gevolg gegeven aan het voornemen de bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan te verwijderen.

1.2 Maatschappelijke doelen Omgevingswet

In de Omgevingswet zijn de maatschappelijke doelen van de wet opgenomen. Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de woonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- Bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit voor inwoners;
- Doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

1.3 Het TAM-omgevingsplan

Het TAM-omgevingsplan biedt binnen het wettelijke kader van de Omgevingswet de mogelijkheid om via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening uit de Wet ruimtelijke ordening) het omgevingsplan te wijzigen voor urgente gebiedsontwikkelingen. TAM staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregel. Deze manier van werken maakt het voor gemeenten die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Dit vangnet zorgt ervoor dat zij de belangrijkste uitvoeringsprocessen kunnen blijven uitvoeren, totdat zij het DSO wel kunnen gebruiken.

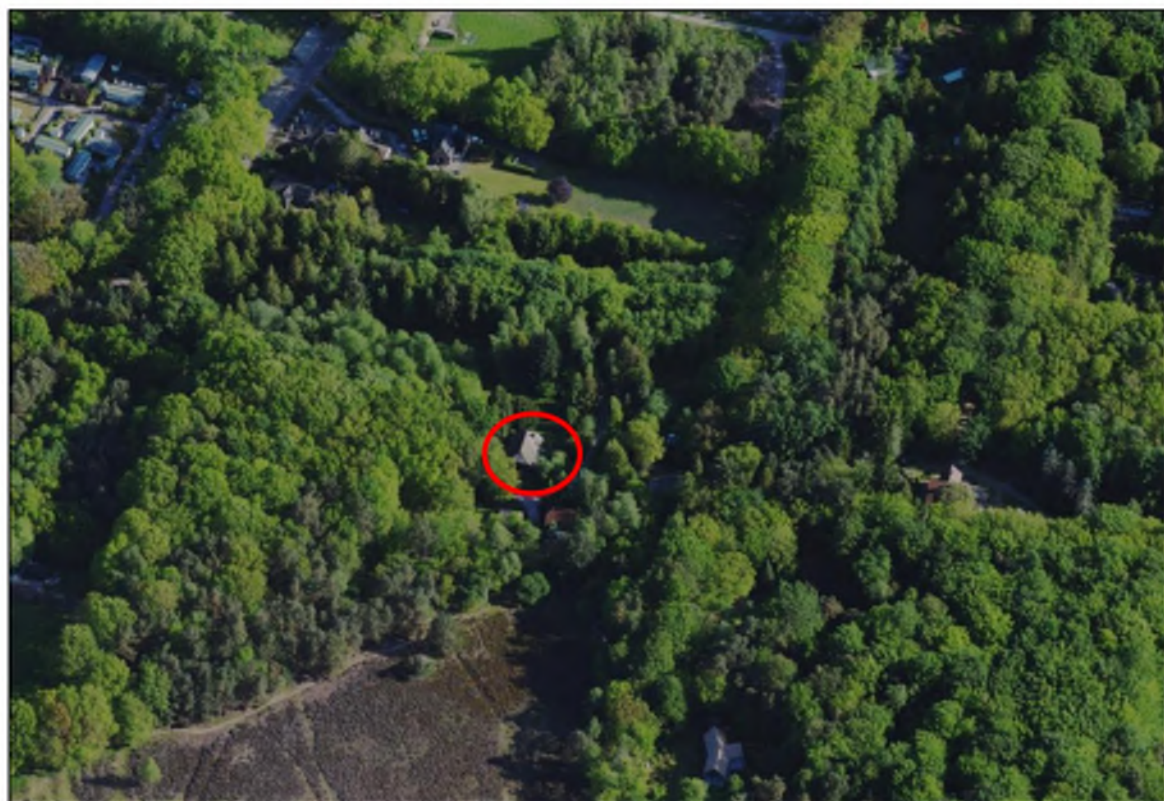
1.4 Leeswijzer

Het tweede en derde hoofdstuk van deze motivering geven een beschrijving van respectievelijk de bestaande- en toekomstige situatie. In het vierde en vijfde hoofdstuk wordt voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk zes wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage. In hoofdstuk zeven komen achtereenvolgens de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde. Hoofdstuk acht bevat een toelichting op de regels.

2. Bestaande situatie

2.1 Ligging plangebied

De locatie van de voormalige boerderij is ten zuiden van de kern Vierhouten, langs de door-
gaande weg tussen Vierhouten en Elspeet. Op de volgende afbeeldingen staat de locatie weer-
gegeven, zowel met als zonder de gesloopte boerderij.



Figuur 1 Luchtfoto mei 2023



Figuur 2 Luchtfoto augustus 2024



Figuur 3 Ligging ten opzichte van Vierhouten

2.2 Geldende planologische situatie

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan van gemeente Nunspeet is op deze locatie van toepassing. De boerderij was gelegen op het terrein van recreatiepark Vierhouten BV. Het geldende bestemmingsplan als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan heeft dan ook de naam 'Huize Vierhouten B.V.'. Het plan bestaat uit verschillende, niet aangesloten, vlakken, met enkelbestemming "Recreatie", "Bos" of "Agrarisch met waarden". De voormalige boerderij lag in een bestemmingsvlak met enkelbestemming "Recreatie". Daarnaast zijn verschillende aanduidingen van toepassing. Dit betreft de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' en verschillende maatvoeringsbepalingen. Ter plaatse is maximaal één zomerhuis en één kamphuis toegestaan, ook laat de bestemmingsomschrijving kampeermiddelen toe, niet nader in aantallen gelimiteerd. Er geldt een maximum bouwhoogte van 7 meter, goothoogte van 3 meter, en een bebouwingspercentage van 35% ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kamphuizen: 1'.



Figuur 4 Verbeelding omgevingsplan. Elspeterbosweg 61 is met rode pion aangegeven.

Naast het bestemmingsplan "Huize Vierhouten B.V." zijn ook enkele paraplubestemmingsplannen op de locatie van toepassing. Het betreft het Parapluplan Parkeren, Parapluplan Bed en Breakfast en Parapluplan Onzelfstandige bewoning en logies arbeidsmigranten/seizoensarbeiders e.a. De regels uit deze plannen gelden, voor zover relevant, als aanvulling op of, voor zover strijdigheid ontstaat, in plaats van de regels uit "Huize Vierhouten B.V.".

3. Toekomstige situatie

3.1 Uitvoering collegebesluit

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft in de vergadering van 13 december 2022 besloten dat, na de sloop van Elspeterbosweg 61, de bouwmogelijkheden op de locatie verwijderd moesten worden uit het bestemmingsplan (inmiddels: omgevingsplan). Hier is mee bedoeld dat er niet langer kamphuizen binnen het plangebied mogen worden gebouwd. Met dit TAM-omgevingsplan wordt aan dit besluit gevolg gegeven. Andere functies dan bedrijfsmatige exploitatie in zomerhuizen en maximaal twee stacaravans (in plaats van de huidige regeling over kampeermiddelen) worden in de functieomschrijving uitgesloten. De aanduiding 'maximum aantal kamphuizen' wordt verwijderd. Ter plaatse van de gesloopte boerderij kan dus niets nieuws worden gebouwd, er kunnen enkel maximaal twee stacaravans worden geplaatst. De aanduiding 'aantal zomerhuizen: 1' wordt niet verwijderd, omdat het zomerhuis al gerealiseerd is. Het werkingsgebied van deze aanduiding betreft het gehele plangebied, nu de bouwmogelijkheden voor zomerhuizen niet worden ingeperkt.

Een strook agrarische grond ten noordoosten van de voormalige boerderij krijgt de functie 'Natuur'.

3.2 Parapluplannen

De regels uit de parapluplannen "Parkeren", "Bed en Breakfast" en "Onzelfstandige bewoning en logies arbeidsmigranten/seizoensarbeiders e.a." worden, voor zover relevant en van toepassing voor deze locatie, in de planregels opgenomen. Net als de regels uit "Huize Vierhouten B.V." vervallen de regels uit de parapluplannen met de vaststelling van de wijziging omgevingsplan voor deze locatie. Dit is ook zo geborgd in de regels.

4. Relevant ruimtelijk beleid

4.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit TAM-omgevingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers. De NOVI voldoet aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit TAM-omgevingsplan wordt daarom ook aan dit beleid getoetst.

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

Relatie met initiatief

Het voornemen is om de bouw- en gebruiksmogelijkheden op de locatie Elspeterbosweg 61 in Vierhouten in te gaan perken. Dit is een kleinschalige ontwikkeling, waarbij bovendien de ruimtelijke impact van de geldende bestemming "Recreatie" afneemt. De planologische mogelijkheden nemen immers af. Het raakt daarmee niet aan de aspecten van nationaal ruimtelijk belang die de NOVI benoemt.

4.2.2 Conclusie

Voorliggend plan is in lijn met geldend Rijksbeleid.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie provincie Gelderland

Het provinciale beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. In de omgevingsvisie wordt beschreven wat de provincie wil en moet veranderen en ontwikkelen om het Gelderland van nu door te kunnen geven aan de volgende generaties. De provincie zet daarom een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

Met 'Gezond en veilig' wordt een gezonde leefomgeving met schone en frisse lucht, een schoon milieu, voldoende schoon en veilig (drink)water en de bescherming van flora en fauna bedoeld. Daarnaast wordt ermee bedoeld dat de provincie is voorbereid op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen.

'Schoon en welvarend' betekent dat de provincie een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat kent, dat goed bereikbaar is en een goed functionerende arbeidsmarkt heeft met daarbij behorende goede kennis- en onderwijsinstellingen. Het betekent ook het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen en het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Aan deze ambitie worden met behulp van de volgende zeven onderwerpen nader richting gegeven:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
- Circulaire economie; sluiten van kringlopen;
- Biodiversiteit: werken met de natuur;
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
- Economisch vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Toets aan voorliggend plan

Het voorliggend plan beoogt nu bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden op te heffen. Het is daarmee geen ontwikkeling die aansluit bij de bovengenoemde ambities. Evenmin is sprake van een negatieve impact op één of meer van deze ambities.

4.3.2 Omgevingsverordening provincie Gelderland

De Omgevingsverordening is één van de instrumenten om de ambities uit Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, wordt de focus bij het uitvoeren van de taken op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland gelegd. In de verordening zijn alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Daarom zijn bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in de verordening opgenomen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van instructieregels.

Toets aan voorliggend plan

Ter plaatse van het plangebied zijn de volgende instructieregels uit de omgevingsverordening van toepassing.

Artikel 5.5 Beschermen kwaliteit Gelders natuurnetwerk

1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties in het Gelders natuurnetwerk, wordt een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toegelaten als uit onderzoek blijkt dat die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de oppervlakte, samenhang of kwaliteit van het Gelders natuurnetwerk als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone.
2. Er is geen sprake van nadelige gevolgen voor de oppervlakte als die in overeenstemming met de artikelen 5.12 tot en met 5.18 worden gecompenseerd:
 - a. in de nabijheid van het Gelders natuurnetwerk; of
 - b. in het Gelders natuurnetwerk op gronden die op de ambitiekaart bij het Natuurbeheerplan Provincie Gelderland zijn aangeduid met code N00.01.

Relatie met het planvoornemen

De gronden rondom het voormalige pand Elspeterbosweg 61 zijn onderdeel van het Gelders natuurnetwerk. Er is in dit geval geen sprake van een nieuwe activiteit of ontwikkeling. Er worden bestaande mogelijkheden wegbestemd. Het artikel is, vanwege de ligging van het plangebied, van toepassing, maar bevat om die reden geen nadere onderbouwings-eisen. De ligging in Gelders natuurnetwerk vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Artikel 5.15 Onderzoek kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk

1. Bij toepassing van artikel 5.5, eerste lid, bevat de toelichting bij het omgevingsplan een beschrijving van de resultaten van het onderzoek naar de te verwachten effecten van die activiteit of ontwikkeling op de oppervlakte, samenhang of kwaliteit van het Gelders natuurnetwerk.
2. In de beschrijving van de onderzoeksresultaten worden in ieder geval betrokken de in het gebied aanwezige:
 - a. actuele en potentiële natuurwaarden;
 - b. in het Besluit activiteiten leefomgeving aangewezen beschermde soorten en soorten van nationale Rode lijsten; en
 - c. ecologische samenhang.
3. Voor zover de ontwikkeling of activiteit daar effect op kan hebben, wordt in de beschrijving van de onderzoeksresultaten betrokken de in het gebied aanwezige:
 - a. kwaliteit van lucht, water en bodem;
 - b. stilte, rust en duisternis; en
 - c. landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische, bodemkundige waarden en het reliëf.

Relatie met het planvoornemen

Wat gesteld is met betrekking tot artikel 5.5 is van overeenkomstige toepassing op artikel 5.15.

Artikel 5.20 Beschermen Groene ontwikkelingszone

1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Groene ontwikkelingszone, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als uit onderzoek blijkt dat:
 - a. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
 - b. de samenhang niet verloren gaat.
2. De versterking wordt bepaald aan de hand van de bijlage Versterking Groene ontwikkelingszone.

Relatie met het planvoornemen

De gronden rondom en onder het voormalige pand Elspeterbosweg 61 zijn ook (gedeeltelijk) onderdeel van de Groene ontwikkelingszone. Er is in dit geval geen sprake van een nieuwe activiteit of ontwikkeling. Er worden bestaande mogelijkheden wegbestemd. Het artikel is, vanwege de ligging van het plangebied, van toepassing, maar bevat om die reden geen nadere onderbouwings-eisen. De ligging in Groene ontwikkelingszone vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Artikel 5.22 Onderzoek kernkwaliteiten Groene ontwikkelingszone

1. Bij toepassing van artikel 5.20 bevat de toelichting bij het omgevingsplan een beschrijving van de resultaten van het onderzoek naar de te verwachten effecten van die activiteit of ontwikkeling op de oppervlakte, samenhang en kwaliteit van de Groene ontwikkelingszone.
2. In de beschrijving van de onderzoeksresultaten worden in ieder geval betrokken de in het gebied aanwezige:
 - a. actuele en potentiële natuurwaarden;
 - b. in het Besluit activiteiten leefomgeving aangewezen beschermde soorten en soorten van nationale Rode lijsten; en

- c. ecologische samenhang.
- 3. Voor zover de ontwikkeling of activiteit daar effect op kan hebben, wordt in de beschrijving van de onderzoeksresultaten betrokken de in het gebied aanwezige:
 - a. kwaliteit van water, bodem en lucht;
 - b. stilte, rust en duisternis; en
 - c. landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische, bodemkundige waarden en het reliëf.

Relatie met het planvoornemen

Wat gesteld is met betrekking tot artikel 5.20 is van overeenkomstige toepassing op artikel 5.22.

Artikel 5.33 Beschermen landschap algemeen

1. Als een omgevingsplan een activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten, in het bijzonder de nationale landschappen.
2. Als een activiteit of ontwikkeling leidt tot een aantasting van de kernkwaliteiten, laat het omgevingsplan die alleen toe als uit de toelichting op het omgevingsplan blijkt dat:
 - a. per saldo sprake is van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap die in de betreffende Gelderse streek van toepassing zijn; en
 - b. de versterking en de uitvoering hiervan worden vastgelegd.

Relatie met het planvoornemen

Deze wijziging van het omgevingsplan heeft betrekking op gronden die onderdeel zijn van het nationaal landschap de Veluwe. Ook hier geldt dat van een nieuwe activiteit of ontwikkeling geen sprake is, nu enkel bestaande mogelijkheden worden wegbestemd. De ligging op de Veluwe vormt dus geen belemmering voor het planvoornemen.

Artikel 5.44 Beschermen landschap Gelderse streken: Veluwe

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Veluwe wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Veluwe.

Relatie met het planvoornemen

Het omgevingsplan is van toepassing op locaties binnen de Gelderse streek Veluwe. Er is evenwel geen sprake van een nieuwe activiteit of ontwikkeling. Dit betekent dat niet onderbouwd hoeft te worden op welke wijze met de vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap rekening wordt gehouden. De ligging op de Veluwe vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3.3 Conclusie

De provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het TAM-omgevingsplan.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Nunspeet

In 2018 heeft de gemeente Nunspeet haar Omgevingsvisie vastgesteld. In de Omgevingsvisie beschrijft de gemeente op integrale wijze de visie op de toekomst van Nunspeet. Eén van de speerpunten/thema's is 'Een vitale toeristisch-recreatieve sector bereiken'. De kernpunten binnen dit thema zijn:

- Aandacht voor kwaliteit in plaats van (uitsluitend) kwantiteit
- Verbinden natuurbezoek met centrumvoorzieningen

- Uitnodigen tot en faciliteren van initiatieven gericht op 'Nunspeet aan zee', 'de Poort van de Veluwe', 'Oase van rust' en 'Nunspeet, hét fietsdorp van de Veluwe'
- Het aantrekkelijker, beleefbaarder en toegankelijker maken van het agrarisch landschap voor toerisme.

Relatie met initiatief

De ontwikkeling betreft het inperken van de bouw- en gebruiksmogelijkheden op een bestaand recreatiepark. Het genoemde thema is niet belemmerend voor dit planvoornemen.

4.4.2 Conclusie

Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het TAM-omgevingsplan.

5. Toets omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke manier bij de voorgenomen activiteiten rekening is gehouden met diverse aspecten uit de fysieke leefomgeving om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Kader

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Dit volgt uit artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze instructie geldt nadrukkelijk ook voor bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Aantoonbaar betekent dat de verwachting gebaseerd is op relevante bodemkundige, archeologische of historische informatie.

Om hieraan gevolg te kunnen geven, maakt de gemeente een inventarisatie en analyse van het binnen de gemeente aanwezige en te verwachten cultureel erfgoed. Voor het te behouden cultureel erfgoed moet de gemeente een toereikend beschermingsregime instellen.

Bij cultureel erfgoed kan het gaan om:

- monumenten zoals (bouw)werken;
- tuinen en parken;
- bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten;
- stads- en dorpsgezichten en (delen van) cultuurlandschappen.

De gemeente legt de te beschermen gemeentelijke en provinciale monumenten vast in het omgevingsplan.

Relatie met initiatief

De boerderij Elspeterbosweg 61 betrof een gemeentelijk monument. Nu het van de lijst is gehaald en ook gesloopt, omdat de monumentale waarden niet behouden konden worden, kan geen rekening meer worden gehouden met het behoud ervan. Verder is in het plangebied geen cultureel erfgoed aanwezig. De genoemde instructieregels uit het Bkl zijn daarmee niet belemmerend voor het planvoornemen.

5.2.2 Conclusie

Het plan is, voor wat betreft archeologie en cultuurhistorie, in overeenstemming met een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

5.3 Ecologie

5.3.1 Kader

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. In de Omgevingswet worden zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming geregeld.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming vindt plaats via twee sporen: de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk project dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het project worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het project is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de werkelijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel diersoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Gezien de formulering van de flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- Er soorten aanwezig zijn; en
- Welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Relatie met initiatief

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied ligt in de directe nabijheid van het Natura 2000-gebied Veluwe. Er is hier sprake van een planologische aanpassing zonder dat hier een ontwikkeling aan ten grondslag ligt. Van een aanlegfase (bouwphase) is geen sprake. Mocht in de toekomst in het plangebied een ontwikkeling plaatsvinden, dan zal daarvoor te zijner tijd een AERIUS-berekening voor uitgevoerd moeten worden. De gebruiksmogelijkheden worden ten opzichte van de bestaande situatie ingeperkt.

Omdat het plan geen concrete nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt, maar de ontwikkelmogelijkheden enkel beperkt, wordt een voortoets Natura 2000 niet noodzakelijk geacht.

Natuurnetwerk Nederland

De planlocatie is gedeeltelijk gelegen binnen zowel de Groene ontwikkelingszone als het Gelders Natuurnetwerk. Uit paragraaf 4.3.2 is al gebleken dat dit geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Soortenbescherming

Gezien de aard van het planvoornemen, heeft geen nader onderzoek plaatsgevonden naar het effect van het plan op beschermde soorten en houtopstanden.

5.3.2 Conclusie

Vanuit het aspect 'ecologie' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.4 Bodemkwaliteit

5.4.1 Kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

Relatie met initiatief

Het planvoornemen betreft het inperken van de planologische mogelijkheden binnen de reeds bestaande functie "Recreatie". Gezien de huidige recreatieve functie, kan redelijkerwijs worden aangenomen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het gebruik van de grond in de nieuwe situatie. Er worden bovendien geen nieuwe, rechtstreeks toegestane planologische mogelijkheden geschept. Er is dan ook geen nader onderzoek naar de kwaliteit van de bodem gedaan.

5.4.2 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Geluid door activiteiten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de planologische ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect geluid. Het betreft geluid door activiteiten (zoals wegen, spoorwegen en industrieterreinen e.d.) en specifieke activiteiten (windturbines e.d.).

5.5.1 Kader

Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen zijn regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron. De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een ongeplande groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidsproductieplafonds

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In Bijlage XXII Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken.

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen (voor geluid afkomstig van wegen, spoorwegen of industrieterreinen) worden aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Het gaat om gebouwen met een:

- woonfunctie;
- onderwijsfunctie;
- gezondheidszorgfunctie met een bedgebed of;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed.

De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Relatie met initiatief

Het voorliggend TAM-omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk. Qua (bouw)mogelijkheden worden de huidige planologische activiteiten ingeperkt. Omgevingsfactoren hebben daarom geen negatief effect op de functie en de nieuwe functie heeft dat andersom ook niet op de omgeving.

5.5.2 Conclusie

Vanuit het aspect 'geluid door activiteiten' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6 Water en watersystemen

5.6.1 Kader

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is in 2000 ingevoerd en heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen (verbinding infiltratie- en kwelgebieden). Door de inrichting van watergangen af te stemmen op de ecologie kan de ecologische toestand verbeterd worden. De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen. Daarnaast zal de onttrekking van grondwater in evenwicht worden gebracht met de aanvulling van het grondwater.

Waterwet

De Waterwet is op 22 december 2009 in werking getreden. Deze Waterwet bestaat uit een achttal wetten die zijn samengevoegd tot één wet. De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. De verantwoordelijkheden in het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer van Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten zijn in de Waterwet helderder vastgelegd. De voornaamste veranderingen zijn de invoering van de watervergunning en een verbeterde doorwerking van water in andere beleidsterreinen, met name het ruimtelijke domein.

Op grond van onder meer de Waterwet is voor gemeenten, naast het inzamelen en transporteren van vrijkomend stedelijk afvalwater een formele taak weggelegd voor het afvoeren van overtollig regenwater. Voor zover het inzamelen en transporteren van relatief schoon regenwater buiten de afvalwaterstroom doelmatig kan worden uitgevoerd, vindt deze gescheiden van de afvoer van het stedelijk afvalwater plaats. Het 'gebiedseigen water' wordt op plaatsen waarvoor mogelijkheden aanwezig zijn, vastgehouden en geborgen in aanwezig stedelijk water en/of retentiestroken. Het bergen en vasthouden van regenwater op locatie mag niet leiden tot (water)overlast voor de woonomgeving. Tot slot heeft de gemeente een watertaak waterhuishoudkundige maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming(en) zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. In de Keur van het Waterschap Vallei en Veluwe, onderdeel uitmakend van de Waterwet, is aangegeven wat wel en niet mag bij waterkeringen en wateren (de zogenaamde waterstaatswerken). De waterschapsverordening heeft de Keur bij inwerkingtreding van de Omgevingswet vervangen.

Weging van het waterbelang

Paragraaf 5.1.3 van het Bkl bevat instructieregels van het Rijk die betrekking hebben op het beschermen van de waterbelangen. Met deze regels moet bij het opstellen van een wijziging van het omgevingsplan rekening worden gehouden.

Op grond van artikel 5.37 van het Bkl moet in een omgevingsplan rekening worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen moeten hierbij worden betrokken. Dat is in dit geval het Waterschap Vallei en Veluwe.

Relatie met initiatief

Het planvoornemen betreft het inperken van de planologische mogelijkheden binnen de reeds bestaande functie "Recreatie". De bouw- en gebruiksmogelijkheden worden ingeperkt ten aanzien van de huidige situatie. Van een schending van de waterbelangen is daarom geen sprake.

5.6.2 Conclusie

Vanuit het aspect 'water' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Kader

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving van een beoogde ontwikkeling worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het gaat hierbij om interne en externe werking. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de maximale afstand die we gebruiken als richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast. Wanneer het plangebied en omgeving getypeerd kunnen worden als 'gemengd gebied' bedragen de hindercontouren minder. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied als: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels horeca en kleine bedrijven.'*

Relatie met initiatief

De planologische ontwikkeling betreft enkel de inperking van (bouw)activiteiten. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn daarom geen belemmeringen te verwachten.

5.7.2 Conclusie

Vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving gewaarborgd wordt. Het gaat daarbij om:

- de bescherming van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit, en
- het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.

5.8.1 Kader

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Er zijn diverse maatregelen mogelijk. Een ervan is het aanwijzen van een voorschriftengebied bij zeer kwetsbare gebouwen. In een voorschriftengebied gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Relatie met initiatief

De locatie Elspeterbosweg 61 in Vierhouten ligt niet in de buurt van activiteiten van bedrijven met gevaarlijke stoffen. Ook is geen sprake van nabijheid van het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen en/of buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Er bevinden zich geen windmolens in de buurt van het plangebied. Daar komt bij dat de planologische ontwikkeling geen nieuwe activiteiten met kans op groepsrisico's mogelijk maakt.

5.8.2 Conclusie

Vanuit het aspect 'omgevingsveiligheid' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.9 Kwaliteit van de buitenlucht

5.9.1 Kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van

gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.

2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Onder de standaardgevallen niet in betekende mate luchtkwaliteit, worden volgens artikel 5.54 Bkl de volgende activiteiten bedoeld:

- Gebouwen met een woonfunctie en nevengebruik functies: ten hoogste 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of ten hoogste 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.
- Gebouwen met een kantoorfunctie: ten hoogste 100.000 m² bruto-vloeroppervlak bij één ontsluitingsweg, ten hoogste 200.000 m² bruto-vloeroppervlak bij twee ontsluitingswegen.
- Zowel gebouwen voor een kantoorfunctie als een woonfunctie:
 - één ontsluitingsweg: het aantal woningen maal 0,0008 en een bruto-vloeroppervlakte van kantoorfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan in vierkante meter maal 0,000012 die samen opgeteld kleiner of gelijk zijn aan 1,2; of
 - twee ontsluitingswegen: een evenredig aantal woningen en evenredig grote bruto-vloeroppervlakte van kantoorfuncties;
- Het telen van gewassen in open lucht en het behandelen van gewassen direct voor of na de teelt.
- Het telen van gewassen in niet-verwarmde kassen of verwarmde kassen niet groter dan 2ha.
- Het telen van gewassen in een gebouw, anders dan een kas, voor zover het gaat om witlof of teelt van eetbare paddenstoelen.

Relatie met initiatief

De planologische ontwikkeling betreft het opheffen van de planologische mogelijkheid om op locatie een kamphuis te bouwen/gebruiken. Er is geen sprake van een (nieuwe) ontwikkeling die stikstof- of fijnstofuitstoot zou kunnen veroorzaken. Er kan, zonder berekening, worden onderbouwd dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.9.2 Conclusie

Vanuit het aspect 'Kwaliteit van de buitenlucht' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.10 Verkeer en parkeren

5.10.1 Kader

Vanaf 1 juli 2018 kan er bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de Bouwverordening getoetst worden aan de gemeentelijke parkeernorm. De juridische borging van het gemeentelijke parkeerbeleid dient te gebeuren via het bestemmingsplan (thans het omgevingsplan). Hiervoor is het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren' (2021) opgesteld. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik pas verleend als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen zoals deze zijn opgenomen in de meest recente richtlijnen van het CROW. Hierbij wordt de link gemaakt met de Parkeernota van de gemeente Nunspeet.

Relatie met initiatief

De planontwikkeling maakt geen activiteiten met een nieuwe parkeerbehoefte mogelijk. De parkeerbehoefte wordt minder dan nu het geval, omdat de mogelijkheid om een kamphuis te bouwen wordt wegbestemd. De regels uit het 'Parapluplan parkeren' worden in de regels van dit TAM-omgevingsplan opgenomen.

5.10.2 Conclusie

Vanuit het aspect 'Verkeer en parkeren' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.11 Conclusie

De diverse aspecten uit de fysieke leefomgeving vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het TAM-omgevingsplan. Op basis van het wettelijk beoordelingskader en de uitgevoerde onderzoeken is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6. Milieueffectrapportage

6.1 Inleiding

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende omgevingsplan. Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken is een wijziging van het omgevingsplan ter plaatse van het plangebied noodzakelijk. In dergelijke gevallen moet worden aangetoond dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

6.2 Beoordelingskader

De wetgeving over de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan (inclusief BOPA) en voorkeursbeslissing.

Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een mer-procedure verplicht is.

Voor plannen en programma's die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-mer-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-mer alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-mer-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor mer-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-mer-beoordeling is een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets vindt plaats aan de hand van de criteria van bijlage III, van de EU-richtlijn mer. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

6.3 Procedure

Een plan-mer-beoordeling bestaat uit twee verplichte stappen:

1. Het bevoegd gezag beoordeelt of een plan aanzienlijke effecten voor het milieu kan hebben. Zo ja, dan volgt een plan-mer-rapportage;
2. Het bevoegd gezag motiveert in haar plan waarom er (geen) plan-mer nodig is (art. 11.1 lid 1 Omgevingsbesluit).

6.4 Plan-mer-beoordeling

Het besluit tot het vaststellen van het omgevingsplan heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de lijst zoals opgenomen in bijlage V bij het Besluit omgevingsrecht. Specifiek is het te scharen onder categorie M3: Vakantiedorpen of hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen en/of M4: Permanente kampeer- of caravanterreinen (dit komt voor op andere delen van het park Huize Vierhouten, die geen onderdeel uitmaken van dit wijzigingsplan).

Omdat sprake is van een wijziging van een omgevingsplan die redelijkerwijs betrekking heeft op en vergunningplichten kent voor deze categorieën is op grond van art. 16.43 lid 1 onder b Omgevingswet jo. 11.6 lid 3 onder c van het Omgevingsbesluit een plan-mer-beoordeling vereist (kolom 3 bijlage V bij het Omgevingsbesluit).

De toelichting op dit TAM-omgevingsplan kan worden gezien als motivering dat een plan-mer niet noodzakelijk is. In met name hoofdstuk 5 zijn de belangrijkste gevolgen voor het milieu beschreven, waarbij is ingegaan op de kenmerken van de ontwikkeling, de plaats en de potentiële effecten. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Om die reden wordt volstaan met een plan-mer-beoordeling.

7. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het Omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Voorkantsamenwerking bevoegde instanties

Het TAM-omgevingsplan is in het kader van voorkantsamenwerking toegestuurd aan het Waterschap Vallei en Veluwe en de provincie Gelderland. Deze instanties hebben te kennen gegeven in te kunnen stemmen met het planvoornemen.

7.2.2 Terinzagelegging

Een ontwerp van dit TAM-omgevingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende die termijn kan eenieder een zienswijze tegen dit ontwerp inbrengen. Eventueel ingebrachte zienswijzen worden beantwoord en zo nodig betrokken in de planvorming.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen (bouw)activiteiten. De gevallen worden aangewezen in art. 8.13 van het Omgevingsbesluit. Van een nieuwe ontwikkeling is in dit geval geen sprake, en dus ook niet van een kostenverhaalplichtige ontwikkeling als genoemd in 8.13 van het Omgevingsbesluit. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

8. Toelichting op de regels

8.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten van de fysieke leefomgeving. Op basis van de informatie uit deze hoofdstukken wordt geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze informatie is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het TAM-omgevingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit TAM-omgevingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde functies zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het TAM-omgevingsplan bestaat uit een motivering, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het TAM-omgevingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De motivering vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzes voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de functies aan locaties.

Met het voorliggend TAM-omgevingsplan wordt de functie "Recreatie" voor een deel van het totale plangebied van "Huize Vierhouten B.V." aangepast. De planologische mogelijkheden worden ingeperkt. Dit ten uitvoering van het genoemde collegebesluit.

De regels van het TAM-omgevingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Functies
- Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten
- Hoofdstuk 4 Overgangsrechtbepalingen

8.2 Opzet regels

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. In verband met de publicatievereisten van een TAM-omgevingsplan wordt er op de verbeelding nog volgens de oude systematiek met 'bestemmingen' gewerkt. Ze worden, in overeenstemming met de in het omgevingsplan gehanteerde begripsbepalingen, wel 'functies' genoemd.

8.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende bepalingen. Deze regels gelden voor het gehele plangebieden bestaan uit:

- *Artikel 1 Toepassingsbereik:*
Dit artikel geeft aan waar de regels uit het TAM-omgevingsplan precies van toepassing zijn en dat het TAM-omgevingsplan de werking van andere planologische besluiten als genoemd in de Invoeringswet Omgevingswet uitsluit. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit het Omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn indien strijdigheid bestaat met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.
- *Artikel 2 Begripsbepalingen:*
In dit artikel is opgenomen dat de begripsbepalingen uit de landelijke wetgeving van overeenkomstige toepassing zijn, tenzij hiervan wordt afgeweken.
- *Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen:*

In dit artikel zijn de begripsbepalingen opgenomen die gelden in aanvulling op de landelijke begripsbepalingen.

- *Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen:*

Uit dit artikel volgt hoe voorkomende reken- en maatvoeringsbepalingen begrepen moeten worden.

- *Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod:*

Bestemmingsplannen staan qua gebruik van gronden alleen toe wat bestemd is. Voor omgevingsplannen geldt als uitgangspunt dat alles is toegestaan, en dat de ter plaatse geldende regels daarbij in acht moeten worden genomen. Artikel 5 bevat daarom een regeling die het toegestane gebruik beperkt tot de aan de gronden toebedeelde functie(s).

- *Artikel 6 Aanvraagvereisten*

Genoemde paragraaf 22.5.2 bevat aanvraagvereisten voor aanvragen omgevingsvergunning die worden aangevraagd vanwege bepalingen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Deze aanvraagvereisten worden van overeenkomstige toepassing verklaard voor aanvragen op grond van dit TAM-omgevingsplan.

8.2.2 Hoofdstuk 2 Functies

In hoofdstuk 2 is opgenomen welke functies binnen het plangebied zijn toegestaan. Dat is in geval van dit TAM-omgevingsplan de functie "Recreatie". Aangegeven wordt wat de functie "Recreatie" precies omvat en waar en hoe bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan. In paragraaf 8.3 van de motivering wordt de functie "Recreatie" nader toegelicht.

8.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, die gelden ongeacht de functie. Deze regels gelden dan ook voor het hele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Artikel 8 Anti-dubbeltelregel*

Deze regel voorkomt dat grond dubbel wordt meegeteld bij het beoordelen van bouw mogelijkheden op een perceel. Het is niet verplicht om deze regel op te nemen in het omgevingsplan, maar gemeenten mogen daar wel voor kiezen.

- *Artikel 9 Algemene beoordelingscriteria bouwactiviteiten*

Dit artikel bevat algemene bouwbeoordelingen. Er is specifiek een regel in opgenomen over de overschrijding van bouw- en/of functiegrenzen en ten aanzien van wegverkeerslawaaï.

- *Artikel 10 Algemene beoordelingscriteria gebruiksactiviteiten*

In dit algemeen geldende artikel zijn de regels uit de parapluplannen "Bed en breakfast" en "Onzelfstandige bewoning en logies arbeidsmigranten/seizoensarbeiders e.a." opgenomen, voor zover van toepassing. Daarnaast worden in artikel 10.1 ook nog andere gebruiksactiviteiten specifiek verboden. Dit ziet specifiek op verboden gebruiksactiviteiten op recreatieparken en is afkomstig uit het bestemmingsplan "Recreatieterreinen 2010". Lid 10.4 bevat hier een uitzondering op voor evenementen.

- *Artikel 11 Algemene beoordelingscriteria parkeeractiviteiten*

Dit artikel bevat de regeling uit het parapluplan "Parkeren".

- *Artikel 12 Algemene beoordelingscriteria overige activiteiten*

Dit betreft een algemeen geldende afwijkmogelijkheid voor windturbines uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2023". Het betreft nieuw beleid, waarvan de bedoeling is dat het in het gehele buitengebied van Nunspeet geldt. Omdat het een nieuwe regeling is, is deze nog niet opgenomen in (bijvoorbeeld) het bestemmingsplan "Recreatieterreinen 2010".

- *Artikel 13 Overgangsrecht*

Overgangsrecht is opgenomen voor zowel bouw- als gebruiksactiviteiten. Het regelt dat gebruik of bouwwerken in strijd met het nieuwe omgevingsplan, maar al legaal aanwezig ten tijde van inwerkingtreding, mag blijven bestaan. Veranderen van gebruik naar een andere vorm van strijdig gebruik is niet toegestaan. Bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. In geval van een calamiteit geldt een specifieke regeling. Het betreft hier het standaard overgangsrecht dat voorheen standaard in bestemmingsplannen stond. Voor het omgevingsplan is ook dit optioneel.

8.3 Nadere toelichting op de functies

In deze paragraaf worden de keuzes die zijn gemaakt nader onderbouwd. Hierbij zullen de functies in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld. In dit TAM-omgevingsplan is de volgende functie opgenomen:

Artikel 7 Recreatie

Ter plaatse van deze functie is verblijfsrecreatie toegestaan. Het gaat daarbij om verblijf in het al bestaande zomerhuis en in maximaal twee stacaravans. Zij worden bedrijfsmatig geëxploiteerd. De mogelijkheid voor het gebruik van de grond als kamphuis wordt met de inwerkingtreding van dit plan geschrapt. Zoals uit hoofdstuk 3 al is gebleken, is dit een gevolg van het collegebesluit van 13 december 2022. Op de locatie waar voorheen het monument Elspeterbosweg 61 aanwezig was, mocht voorheen ook een kamphuis worden gerealiseerd.

Regels

Preamble

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van het wijzigen van de functie van een gedeelte van het perceel Elpeterbosweg 61 in de gemeente Nunspeet. Dit TAM-omgevingsplan vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22k) van het omgevingsplan van de gemeente Nunspeet. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22k van het omgevingsplan van de gemeente Nunspeet. In de artikelkop van het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22k' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

- a. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in lid c van dit artikel.
- b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3 en afdeling 22.3, zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met de regels in dit hoofdstuk TAM-omgevingsplan Elpeterbosweg 61, Hoofdstuk 22k.
- c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Elpeterbosweg 61, Hoofdstuk 22k, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand TAM-omgevingsplan Elpeterbosweg 61, Hoofdstuk 22k zoals vastgelegd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 Van toepassing verklaring

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, Bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij hierna daarvan wordt afgeweken.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden aanvullend op de bepalingen zoals genoemd in artikel 2 de volgende begripsbepalingen:

3.1 plan

het omgevingsplan TAM-omgevingsplan Elpeterbosweg 61, Hoofdstuk 22k, met identificatienummer NL.IMRO.0302.TAM0022k-ow01 van de gemeente Nunspeet;

3.2 omgevingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

3.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

3.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

3.5 arbeidsmigrant

personen die hun vaste woon-, of verblijfplaats in een ander land dan Nederland hebben en op grond van een EU-paspoort of werkvergunning legaal in Nederland werkzaam zijn;

3.6 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

3.7 bed & breakfast

een bedrijfsmatige voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als toeristisch-recreatieve activiteit, welke bedrijfsmatige voorziening ondergeschikt is aan de hoofdfunctie/hoofdactiviteit.

3.8 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer of exploitatie dat in zomerhuizen, chaletcaravans en/of kampeermiddelen - permanent wisselende - recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden;

3.9 bijbehorend bouwwerk

functioneel met een zich op hetzelfde bouwperceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak en dat in architectonisch opzicht opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

3.10 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

3.11 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

3.12 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

3.13 gebruiksvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van die delen van een gebouw met eenzelfde gebruiksfunctie.

3.14 huishouden

een verzameling van één of meerdere personen die samen één zelfstandig huishouden vormen dat zich kenmerkt door continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid;

3.15 locatiegrens

de grens van een locatievlak;

3.16 kampeermiddel

Een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan, een wagonette of een huifkar, voor zover bestemd voor recreatief nachtverblijf;

3.17 locatievlak

een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een functie en/of een gebruiksdoel;

3.18 seizoenarbeider

werknemer die in een periode van grote arbeidsbehoefte tijdelijk op een (agrarisch) bedrijf werkzaam is;

3.19 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

3.20 stacaravan

een gebouw, bestaande uit een lichte constructie, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf, dat geen vaste verankering in de grond heeft en binnen 24 uur demontabel is. De stacaravan mag niet zijn/worden opgebouwd uit steenachtige materialen;

3.21 woning

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting uitsluitend bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

3.22 zomerhuis

een gebouw uitsluitend bestemd om voor een persoon, gezin of andere groep van personen die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, tot recreatief verblijf te dienen;

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in dit artikel.

- a. lengten worden aangegeven in meters (m);
- b. oppervlakten worden aangegeven in vierkante meters (m²);
- c. inhoudsmaten worden aangegeven in kubieke meters (m³);
- d. verhoudingen worden aangegeven in procenten (%);
- e. hoeken/hellingen worden aangegeven in graden (°).

4.1 Afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

Tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

4.2 Bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

4.3 breedte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;

4.4 Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

4.5 Goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Wolfseinden worden hieronder niet begrepen.

4.6 Hoogte van een windturbine

De hoogte van een windturbine wordt gemeten vanaf het peil tot aan:

- a. bij een horizontale as-turbine: de (wieken)as van de windturbine;
- b. bij een verticale as-turbine: de bovenzijde van de rotor;

4.7 Inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

4.8 Oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Bouwonderdelen zoals goten, dakoverstekken en in dakoverstekken geïntegreerde goten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen met een oversteek van meer dan 75 cm worden in de oppervlakte meeberekend;

4.9 Peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
 1. het plaatselijke niveau ten opzichte van Nieuw Amsterdams Peil;
- d. indien de onder a tot en met c genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden, een door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen peil;

4.10 vloeroppervlakte van een beroeps- en/of bedrijfsactiviteit

tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren van de ruimtes die in gebruik zijn voor de beroeps- en/of bedrijfsactiviteit;

Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies.

Artikel 6 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 2 Functies

Artikel 7 Recreatie

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen voor Recreatie.

7.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen voor Recreatie heeft de volgende functies:

- a. verblijfsrecreatie uitsluitend door middel van bedrijfsmatige exploitatie in zomerhuizen;
 - b. verblijfsrecreatie uitsluitend door middel van bedrijfsmatige exploitatie in stacaravans;
- met bij een en ander behorende voorzieningen.

7.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

7.3.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 gelden de in 7.3 opgenomen beoordelingsregels.

7.3.2 Beoordelingsregels zomerhuizen

Voor het bouwen van een zomerhuis gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. binnen de norm 'aantal zomerhuizen' mag het aantal zomerhuizen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 64 m², exclusief een in pandige berging van maximaal 6 m²;
- c. de inhoud bedraagt maximaal 279 m³, exclusief een in pandige berging van maximaal 21 m³;
- d. de goothoogte van een zomerhuis bedraagt maximaal 3 m;
- e. de bouwhoogte van een zomerhuis bedraagt maximaal 6 m;
- f. de afstand tot de grens van het locatievlak mag niet minder dan 5 m bedragen;
- g. een zomerhuis dat ten tijde van de terinzagelegging aanwezig is en een grotere inhoudsmaat heeft, mag blijven staan;
- h. in geval van volledige herbouw van het zomerhuis moet de omvang worden teruggebracht tot maximaal 300 m³;
- i. een berging mag uitsluitend in pandig worden gebouwd.

7.3.3 Beoordelingsregels stacaravans

Voor het realiseren van een stacaravan gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. binnen de norm 'aantal stacaravans' mag het aantal stacaravans niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- b. de oppervlakte van een stacaravan bedraagt maximaal 55 m²;
- c. de hoogte van een stacaravan bedraagt maximaal 4 m;
- d. de breedte van een stacaravan bedraagt maximaal 5 m;
- e. een stacaravan mag uit maximaal één bouwlaag bestaan;
- f. de afstand van de stacaravan tot de perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.

7.3.4 Beoordelingsregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 10 m.

Artikel 8 Natuur - Landschap

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen voor Natuur - Landschap.

8.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen voor Natuur - Landschap heeft de volgende functies:

- a. bos, houtwallen, solitaire bomen, heide, zandverstuivingen, vennen en houtproductie;
- b. natuurlijk beheerde graslanden;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde en de landschappelijke waarde;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde, ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden";
- e. bestaande wegen, wandel-, fiets- en ruiterspaden;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- g. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, waarbij parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten enkel zijn toegestaan op de locaties waar dit is aangegeven;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en terreinen.

8.3 Bouwactiviteit - algemeen

Bouwwerken zijn alleen toegestaan indien deze ten dienste staan van de functies genoemd in 8.2.

8.4 Bouwactiviteit - nadere regels

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden ook de volgende beoordelingsregels.

8.4.1 Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd met de bestaande omvang.

8.4.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

8.5 Bouwactiviteit - vergunningplicht

8.5.1 Onderhouds- en beheersgebouwen en jacht- en vogelkijkhutten

Het is verboden zonder omgevingsvergunning onderhouds- en beheersgebouwen en jacht- en vogelkijkhutten te bouwen. Anders dan bepaald in 8.4.1 kan de omgevingsvergunning worden verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte bedraagt niet meer dan 40 m²;
- b. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- c. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

8.5.2 Veldschuren ten behoeve van een schaapskooi

Het is verboden zonder omgevingsvergunning veldschuren ten behoeve van een schaapskooi te bouwen. Anders dan bepaald in 8.4.1 kan de omgevingsvergunning worden verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 400 m²;
- b. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m;
- c. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

8.5.3 Gebouwen voor onderhoud en beheer van het landgoed

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gebouwen voor onderhoud en beheer van het landgoed te bouwen. Anders dan bepaald in 8.4.1 kan de omgevingsvergunning worden verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen bedraagt niet meer dan 200 m²;
- b. De gebouwen worden opgericht aan een weg;
- c. De goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 meter;
- d. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter;
- e. De situering past binnen de inrichting van het landgoed;
- f. Er wordt aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

8.6 Gebruiksactiviteit - strijdig gebruik

Tot een met het omgevingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ten behoeve van de aanleg van nieuwe wandel-, fiets- en ruiterpaden.

8.7 Gebruiksactiviteit - vergunningplicht

Met een omgevingsvergunning kan, anders dan bepaald in 8.6, worden toegestaan nieuwe wandel-, fiets- en/of ruiterpaden aan te leggen, dan wel de tracés van bestaande wandel-, fiets- en/of ruiterpaden te wijzigen. De omgevingsvergunning kan worden verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. de aanleg van nieuwe paden en/of het verleggen van bestaande paden is uitsluitend ten behoeve van de verbetering van natuurwaarden vanuit beheerinrichting;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

8.8 Overige activiteit - vergunningplicht

8.8.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het verwijderen van landschaps- en/of natuurelementen;
- b. het vergraven en egaliseren van gronden;
- c. de wijziging van de waterhuishouding of van waterstanden beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- f. het aanleggen van nieuwe waterlopen en het vergraven, verbreden en dempen van bestaande waterlopen en vennen;
- g. het ophogen van gronden en aanleggen van geluid- en/of grondwallen;
- h. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- i. het vellen of rooien van houtopstanden, houtwallen, singels, bomenrijden, boomgroepen en bos.

8.8.2 Uitzondering

Dat wat bepaald is in 8.8.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:

- a. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen en/of passen in een normale exploitatie van het bosgebied door bosbedrijven die geregistreerd zijn bij het Boschap. Onder normale exploitatie wordt in ieder geval verstaan: onderhoud, beheer en exploitatie, voor zover voortvloeiende uit verplichtingen op grond van de Omgevingswet of omschreven in een aanwezig beheerplan voortvloeiende uit de Omgevingswet;
- b. worden uitgevoerd krachtens een vastgesteld beheerplan.

8.8.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden zoals bedoeld in 8.8.1 kan slechts worden verleend wanneer geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene beoordelingscriteria bouwactiviteiten

10.1 Overschrijding van de bouw- en/of functiegrenzen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, plasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwperceelgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

10.2 Wegverkeerslawaaï

10.2.1 Toepassingsbereik

De regels in dit lid gaan over het toestaan van een geluidgevoelig gebouw in de nabijheid van een weg.

10.2.2 Beoordelingsregels wegverkeerslawaaï

De realisering van een geluidgevoelig gebouw op een plek of (bouw) hoogte waar nog geen geluidgevoelig gebouw aanwezig is, is uitsluitend toegestaan indien voor dat gebouw, respectievelijk de geluidgevoelige ruimte in dat gebouw:

- a. voldaan zal worden aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zoals vastgelegd in:
 1. artikel 12.13m van het besluit kwaliteit leefomgeving jo. artikel 3.27, lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving vanwege gemeentewegen en waterschapswegen;
 2. artikel 12.13ia, lid 2, Besluit kwaliteit leefomgeving vanwege provinciale wegen;
 3. artikel 5.78t besluit kwaliteit leefomgeving vanwege rijkswegen;
- b. dan wel, indien niet voldaan wordt aan het bepaalde in lid a, voldaan zal worden aan een door het bevoegd gezag vastgestelde en bij dit plan behorend Besluit hogere grenswaarde overeenkomstig artikel 5.78u van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- c. dan wel, indien niet voldaan wordt aan het bepaalde in lid a of b, sprake zal zijn van geluidbelasting op een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen in de zin van artikel 5.78y van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 11 Algemene beoordelingscriteria gebruiksactiviteiten

11.1 Verboden gebruiksactiviteiten

10.1 Verboden gebruiksactiviteiten

Tot een gebruik, strijdig met enige functie, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale, ter plaatse toegestane bedrijfsvoering;
- b. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden als renbaan of menterrein;
- c. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van gemotoriseerde of gemechaniseerde sporten;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van recreatiewoningen, groepsaccommodaties, chalets, stacaravans, trekkershutten, toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren en andere recreatieobjecten voor niet recreatief gebruik zoals onrechtmatige bewoning;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij woningen voor bewoning en/of mantelzorg;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij een woning voor bewoning door een ander huishouden dan het huishouden dat de woning bewoont.
- h. het gebruiken of laten gebruiken van woningen voor inwoning.

11.2 Specifiek verbod bed & breakfast

11.2.1 Verbodsbepaling voor nieuwbouw ten behoeve van bed en breakfast

1. Nieuwbouw ten behoeve van een bed & breakfast is niet toegestaan binnen dit plangebied;
2. Artikel 11.2.1, lid 1, is niet van toepassing indien er nieuwbouw in de vorm van herbouw plaatsvindt.

11.2.2 Verbodsbepaling voor het gebruiken van een gebouw voor een bed & breakfast en voor het verbouwen van een gebouw tot een bed & breakfast

1. Het is verboden een gebouw te gebruiken voor een bed & breakfast, en het is verboden een gebouw te verbouwen tot een bed & breakfast binnen het plangebied.

11.3 Specifiek verbod logies voor arbeidsmigranten/seizoenarbeiders e.a.

Onder strijdig gebruik wordt in dit plan specifiek het volgende verstaan, zoals genoemd onder de leden a tot en met e:

- a. binnen de functies Recreatie, Recreatie - Bungalowpark, Recreatie - Gemengd terrein, en Recreatie - Kampeerterrein het gebruiken van een gebouw met de functie/activiteit "hotel" voor logies voor arbeidsmigranten/seizoenarbeiders e.a.;
- b. binnen de functies Recreatie, Recreatie - Bungalowpark, Recreatie - Gemengd terrein, en Recreatie - Kampeerterrein het gebruiken van een gebouw met een andere recreatieve functie dan hotel voor logies voor arbeidsmigranten/seizoenarbeiders e.a.;
- c. binnen de functie Horeca het gebruiken van een gebouw met deze functie voor logies ten behoeve van arbeidsmigranten/seizoenarbeiders e.a.;
- d. binnen de functie Maatschappelijk het gebruiken van een gebouw voor logies ten behoeve van arbeidsmigranten/seizoenarbeiders e.a.;
- e. het gebruik van bouwwerken/gebouwen binnen andere functies dan de in dit artikel onder a, b, c, en d. genoemde functies, voor logies ten behoeve van arbeidsmigranten en/of seizoenarbeiders e.a.;
- f. het verboden gebruik, zoals genoemd in dit artikel onder a, b, c, d en e betekent ook dat het verboden is voor dit gebruik de activiteit bouwen uit te oefenen;
- g. de verbodsbepalingen, zoals genoemd onder het bepaalde onder letter a. tot en met f zijn niet van toepassing op bestaande bouwwerken / gebouwen waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is verleend voor het bestaan van het logies voor arbeidsmigranten, of waarvan het gebruik (en de activiteit bouwen) reeds is toegestaan volgens het geldende omgevingsplan.

11.4 Toegestane gebruiksactiviteiten

Tot een verboden gebruiksactiviteit zoals bedoeld in artikel 11, lid 11.1, wordt in ieder geval niet gerekend het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift een omgevingsvergunning vereist is en deze is verleend.

11.5 Specifieke beoordelingsregels

11.5.1 Specifieke beoordelingsregels logies arbeidsmigranten/seizoenarbeiders e.a.

In afwijking van het bepaalde in 11.3 kan met een omgevingsvergunning worden meegewerkt:

1. aan logies van arbeidsmigranten/seizoenarbeiders e.a. in de gevallen en procedures volgens de **hieronder in lid 11.5.1 bij de onderstaande letters a. t/m d.**, en in voorkomende gevallen volgens de in lid 11.5.1 b Plaatsen van woonunits en/of andere bouwwerken/gebouwen ten behoeve van arbeidsmigranten / seizoenarbeiders genoemde procedure.
2. bij het afwijken volgens lid 11.5.1, onder 1. dienen de specifieke voorwaarden zoals geformuleerd bij de **hieronder in lid 11.5.1 bij de onderstaande letters a. t/m d. en de algemene voorwaarden** volgens lid 11.5.1 a Algemene voorwaarden om te kunnen meewerken aan het afwijken van de bovengenoemde categorieën genoemd onder de hiervoor genoemde letters a. t/m d. in acht te worden genomen.

a. Te herontwikkelen gebouwen

Door het college van Burgemeester en Wethouders kan met een tijdelijke omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.3 voor het tijdelijk gebruik van een locatie, en van bebouwing op die locatie, die als herontwikkelingslocatie is aangewezen, mits:

1. dit gebouw en deze locatie gelegen is in of in de nabijheid van de bebouwde kom en voorzieningen;
2. het niet meer dan 50 arbeidsmigranten per locatie binnen de bebouwde kom betreft;
3. het een maximale duur van 3 jaar betreft (met de mogelijkheid tot verlenging);
4. dit niet leidt tot strijdigheid met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarvoor wordt verwezen naar de Algemene Voorwaarden volgens a Algemene voorwaarden om te kunnen meewerken aan het afwijken van de bovengenoemde categorieën genoemd onder de hiervoor genoemde letters a. t/m d. onder punt 4.
5. er een plicht tot verblijfsregistratie wordt uitgevoerd die ook met de gemeente wordt gedeeld.

b. Transformatie (verouderd) recreatiepark

Door het college van Burgemeester en Wethouders kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.3 voor het tijdelijk gebruiken van bebouwing op een recreatiepark, mits:

1. het na het einde van het bieden van logies aan de arbeidsmigranten/seizoenarbeiders een andere functie krijgt, die bijdraagt aan een kwaliteitsimpuls voor de directe omgeving.
2. dit niet leidt tot strijdigheid met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarvoor wordt verwezen naar de Algemene Voorwaarden volgens a Algemene voorwaarden om te kunnen meewerken aan het afwijken van de bovengenoemde categorieën genoemd onder de hiervoor genoemde letters a. t/m d. onder punt 4.
3. er een plicht tot verblijfsregistratie wordt uitgevoerd die ook met de gemeente wordt gedeeld.

c (Tijdelijk) gebruik van recreatieobjecten

Door het college van Burgemeester en Wethouders kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.3 voor het tijdelijk gebruik van recreatieobjecten, mits:

1. het maximaal 10% van het aantal recreatieobjecten betreft (met een maximum van 10 recreatieobjecten);
2. het een maximale duur van 3 jaar betreft (met de mogelijkheid tot verlenging);
3. indien er op het recreatiepark ook pauzewoningen zijn vergund, tellen deze ook mee in het maximum van 10% van de recreatieobjecten;
4. verhuurders vragen een tijdelijke omgevingsvergunning aan;
5. dit niet leidt tot strijdigheid met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarvoor wordt verwezen naar de Algemene Voorwaarden volgens a Algemene voorwaarden om te kunnen meewerken aan het afwijken van de bovengenoemde categorieën genoemd onder de hiervoor genoemde letters a. t/m d. onder punt 4.
6. huurders vragen een tijdelijke omgevingsvergunning aan voor 1 jaar met de mogelijkheid tot verlenging;
7. huurders schrijven zich in in de gemeentelijke BRP, de Basisregistratie Personen (iemand die langer dan vier maanden in Nederland woont moet zich als ingezetene inschrijven in de Basisregistratie Personen);
8. er een plicht tot verblijfsregistratie wordt uitgevoerd die ook met de gemeente wordt gedeeld;

d Semipermanent bieden van logies op voormalig recreatiepark

Door het college van Burgemeester en Wethouders kan met een tijdelijke omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.3 voor het semipermanent bieden van logies aan

arbeidsmigranten/seizoenarbeiders e.a. op een voormalig recreatiepark, mits:

1. het een (voormalig) recreatiepark betreft met maximaal 25 legale recreatieobjecten;
2. er in totaal niet meer dan 70 personen worden gehuisvest;
3. er geen sprake is van menging van functies, zowel op het park als daarbuiten;
4. de omgevingsvergunning wordt verleend voor een termijn van maximaal drie jaar, met de mogelijkheid tot verlenging van deze termijn met telkens 3 jaar;
5. binnen het grondgebied van de gemeente Nunspeet kunnen maximaal 2 locaties voor het semipermanent bieden van logies worden benut;
6. dit niet leidt tot strijdigheid met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarvoor wordt verwezen naar de Algemene Voorwaarden volgens a Algemene voorwaarden om te kunnen meewerken aan het afwijken van de bovengenoemde categorieën genoemd onder de hiervoor genoemde letters a. t/m d. onder punt 4.
7. er een plicht tot verblijfsregistratie wordt uitgevoerd die ook met de gemeente wordt gedeeld;

a Algemene voorwaarden om te kunnen meewerken aan het afwijken van de bovengenoemde categorieën genoemd onder de hiervoor genoemde letters a. t/m d.

1. indien wordt meegewerkt aan logies van arbeidsmigranten / seizoenarbeiders e.a. dient voldaan te zijn aan de voorwaarden die zijn genoemd bij de letters a. t/m d.
2. indien wordt meegewerkt aan logies van arbeidsmigranten / seizoenarbeiders e.a. dient in elk geval voldaan te zijn aan de voorwaarde dat de behoefte aan logies van arbeidsmigranten / seizoenarbeiders e.a. in voldoende mate dient te zijn aangetoond.
3. indien wordt meegewerkt aan logies van arbeidsmigranten/seizoenarbeiders e.a. dient aangetoond te worden dat deze (in hoofdzaak) werkzaam zijn in de gemeente Nunspeet.
4. dit niet leidt tot strijdigheid met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
 - a. het woon- en leefklimaat;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid en de parkeersituatie;
 - d. de brandveiligheid;
 - e. de externe veiligheid;
 - f. de rampenbestrijding;
 - g. de milieusituatie;
 - h. de cultuurhistorische waarde;
 - i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
5. er de plicht tot verblijfsregistratie wordt uitgevoerd die ook met de gemeente wordt gedeeld;

b Plaatsen van woonunits en/of andere bouwwerken/gebouwen ten behoeve van arbeidsmigranten / seizoenarbeiders

I. Plaatsen van woonunits en/of andere bouwwerken/gebouwen ten behoeve van arbeidsmigranten/seizoenarbeiders e.a.

De gemeente kan ook meewerken aan een plan waarbij gebouwd wordt door bijvoorbeeld het plaatsen van woonunits en/of andere bouwwerken/gebouwen ten behoeve van logies voor arbeidsmigranten/seizoenarbeiders e.a.

Aan een dergelijk plan kan worden meegewerkt, mits de voorwaarden in acht worden genomen die hieronder bij het cijfer II. zijn geformuleerd.

Qua procedure kan een dergelijk, zoals hiervoor omschreven, plan, voor het plaatsen (=bouwen) van woonunits en/of andere bouwwerken/gebouwen ten behoeve van logies voor arbeidsmigranten/seizoenarbeiders e.a., enkel geregeld worden door een herziening van het omgevingsplan dan wel door een omgevingsvergunning te verlenen voor een omgevingsplanactiviteit.

II. Voorwaarden om mee te werken aan een procedure voor het plaatsen van woonunits of andere bouwwerken/gebouwen voor het bieden van logies aan arbeidsmigranten/seizoenarbeiders e.a.

Als voorwaarden om mee te kunnen werken aan het plaatsen van woonunits en/of andere bouwwerken/gebouwen dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:

1. de locatie in de directe nabijheid van de bebouwing komt igt;
2. het logies tijdelijk is (maximaal 10 jaar), waarbij het mogelijk is deze periode te verlengen;
3. de omvang en inrichting aansluit bij de omgeving;
4. de locaties op voldoende afstand van woonfuncties liggen;
5. er een plicht tot verblijfsregistratie wordt uitgevoerd die met de gemeente wordt gedeeld;
6. er vanwege de milieuaspecten meegewerkt kan worden;

7. er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
8. er geen gebouwen in het kader van herontwikkeling zoals bedoeld in artikel 11.5.1 letter a. dan wel transformatie van een (verouderd) recreatiepark zoals bedoeld onder letter b. dan wel semipermanente locaties zoals bedoeld in artikel 11.5.1 letter d. beschikbaar zijn.
9. er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, hetgeen blijkt uit:
 - a. het woon- en leefklimaat;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid en de parkeersituatie;
 - d. de brandveiligheid;
 - e. de externe veiligheid;
 - f. de rampenbestrijding;
 - g. de milieusituatie;
 - h. de cultuurhistorische waarde;
 - i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Algemene beoordelingscriteria parkeeractiviteiten

12.1 Beoordelingsregels parkeeractiviteiten

1. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en/of voor het wijzigen van het gebruik van een gebouw dan wel voor het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de functie van het gebouw of het terrein in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor:
 - a. het parkeren of stallen van auto's en fietsen;
 - b. het laden of lossen van goederen;
 - c. het realiseren van parkeervoorzieningen voor invaliden.
2. De onder 12.1, lid 1 genoemde voorzieningen voor parkeren en laden of lossen worden gerealiseerd op eigen terrein, in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort respectievelijk op of onder het onbebouwde terrein waarvan het gebruik wordt gewijzigd.

12.2 Specifieke beoordelingsregels parkeeractiviteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 12.1

1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
2. of voor zover aantoonbaar op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;

met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
- b. het woon- en leefklimaat;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

12.3 Parkeerfonds

1. Van de parkeerregels genoemd in 12.1 kan, indien er geen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd, en de parkeerplaatsen niet voldoende in het openbaar gebied aanwezig (kunnen) zijn, door het college van Burgemeester en Wethouders ook worden afgeweken met een omgevingsvergunning, door de aanvrager van een omgevingsvergunning een financiële bijdrage te doen storten in het parkeerfonds.
2. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 1, komt tot stand volgens Hoofdstuk 3 van de Parkeernota van de gemeente Nunspeet (2014).
3. De financiële bijdrage voor het parkeerfonds wordt berekend volgens Hoofdstuk 3 van de Parkeernota van de gemeente Nunspeet (2014).

12.4 Beleidsregels

Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de leden 12.1, 12.2 en 12.3 wordt getoetst aan de beleidsregel Parkeernota van de gemeente Nunspeet (2014) dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde, respectievelijk vervangende, beleidsregel.

Artikel 13 Algemene beoordelingscriteria overige activiteiten

13.1 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

13.1.1 Beoordelingsregels kleine windturbines

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de functieregels voor het bouwen van kleine windturbines binnen functies waar een hoofdgebouw aanwezig is, mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. vrijstaande windturbines zijn niet toegestaan;
- b. per functievak is maximaal één windturbine toegestaan, met uitzondering van 'wokkels', waarvan er meerdere zijn toegestaan;
- c. rotorbladen zijn niet toegestaan;
- d. de hoogte van de windturbine is maximaal 1,5 m boven dak- of nokhoogte van het gebouw waarop of waaraan plaatsing plaatsvindt;
- e. de afstand tot de perceelgrens is minimaal 3 m, gemeten vanaf de as van de windturbine tot aan de perceelgrens;
- f. plaatsing van windturbines bij gemeentelijke of rijksmonumenten is enkel mogelijk in overleg met de Monumentencommissie;
- g. het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Van belang daarbij kunnen zijn:
 1. de bezonningssituatie;
 2. de lichttoetreding in nabijgelegen bebouwing;
 3. zichtlijnen of visuele hinder;
 4. het optreden van slagschaduw;
 5. risico's voor gevoelige of kwetsbare objecten;
 6. afbreuk monumentaal karakter van een pand
 7. geluidshinder; of
 8. de mogelijkheden tot voortzetting c.q. uitbreiding van een bestaand bedrijf.

Hoofdstuk 4 Overgangsrechtbepalingen

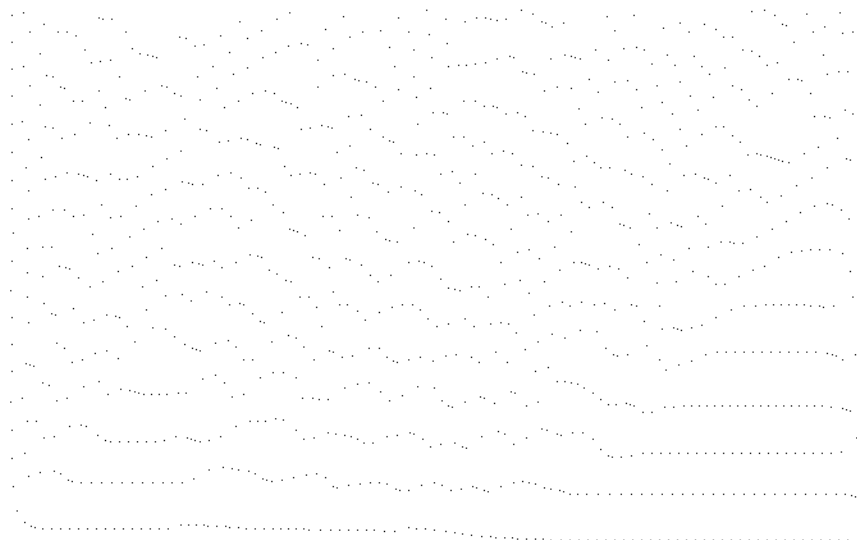
Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

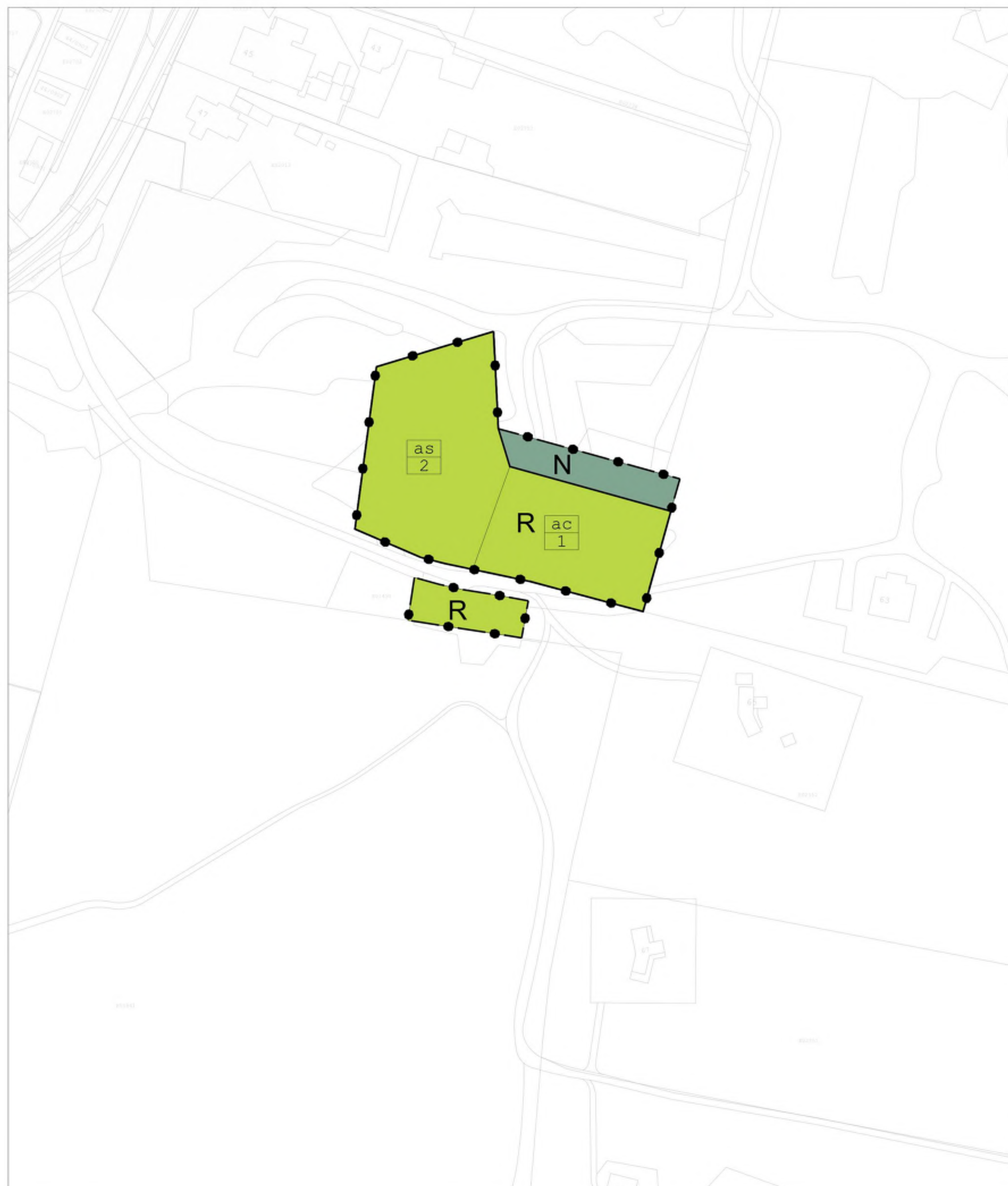
14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Verbeelding



Gebied

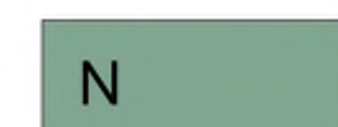


plangebied

Functies



Recreatie



Natuur - Landschap



grens functie

Normen



aantal zomerhuizen



aantal stacaravans

Ondergrond



bgt en kadastrale gegevens

	GEMEENTE NUNSPEET		
	Team	ROV	Getekend: LK
	TAM-omgevingsplan		Datum: 20 november 2025
	Elspeterbosweg 61		Schaal: 1: 1000
		Formaat	A2
		versie	2
		tekening nr.	NL.IMRO.0302.TAM0022k

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen