

TAM-omgevingsplan Elpeterbosweg 61, Hoofdstuk 22k

Inhoudsopgave

Motivering	3
Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Toepassingsbereik	6
Artikel 2 Begripsbepalingen	7
Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen	8
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen	11
Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod	13
Artikel 6 Aanvraagvereisten	14
Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzingen	15
Artikel 7 Recreatie	15
Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten	16
Artikel 8 Anti-dubbelregel	16
Artikel 9 Algemene beoordelingscriteria bouwactiviteiten	17
Artikel 10 Algemene beoordelingscriteria gebruiksactiviteiten	18
Artikel 11 Algemene beoordelingscriteria parkeeractiviteiten	24
Artikel 12 Algemene beoordelingscriteria overige activiteiten	25
Hoofdstuk 4 Overgangsrechtbepalingen	27
Artikel 13 Overgangsrecht	27

Motivering

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 de in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het '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 op grond van artikel 22.1, onder a. van de Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit zoals besluit in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
- 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 vast 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 bedrijfswoning/beheerderswoning/dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slecht bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

3.10 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;

3.11 bouwen

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

3.12 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

3.13 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

3.14 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;

3.15 exploitant bed en breakfast

degene die de bed en breakfast exploiteert;

3.16 gebouw

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

3.17 gebruiksvloeroppervlakte

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

3.18 gemeenschappelijke ruimte

een voor de recreant ingerichte ruimte voor ontspanning en vermaak waar ook het ontbijt kan worden genuttigd;

3.19 grens van een locatie

de grens van een locatievlak;

3.20 kamerverhuur

het geheel of gedeeltelijk verhuren van een woning en/of wooneenheid en/of woonhuis en/of bedrijfswoning aan die geen gezamenlijk huishouden vormen, waarbij de bewoners beschikken over een eigen (slaap)kamer en waarbij zij afhankelijk zijn van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die kamer;

3.21 kamerverhuurpand

een woning: / wooneenheid:/woonhuis/bedrijfswoning die wordt gebruikt door personen die niet als één huishouden kunnen worden aangemerkt. De woning / wooneenheid kenmerkt zich door het gezamenlijk gebruik van kook- en wasgelegenheid en / of toilet en in de meeste gevallen met een gezamenlijke toegang. In afwijking van deze definitie wordt een kamer in een verzorgings- of verpleeghuis niet aangemerkt als onzelfstandige bewoning in een kamerverhuurpand;

3.22 kampeermiddel

1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto en een caravan,
2. enig ander onderkomen en enig ander al of niet gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning vereist is,
3. een en ander voor zover de onder 1 en 2 bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op de kampeerplaats, waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;

Een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan, een wagonette of een huifkar (zo staat het in Recreatieterreinen 2010)

3.23 kamphuis

een gebouw, waarin op eenvoudige wijze gelegenheid bestaat tot recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, pension, zomerhuis of andere woning;

3.24 locatievlak

een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een gebruiksdoel;

3.25 logiesverblijf

een verblijf, anders dan hotel, dat gericht is op het verstrekken van nachtverblijf voor een langdurige verblijfsperiode van minimaal een week aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben, zoals arbeidsmigranten/seizoenarbeiders e.a.;

3.26 onzelfstandige bewoning

bewoning van onzelfstandige woonruimte, waaronder kamerverhuur;

3.27 onzelfstandige woonruimte

woonruimte die geen eigen toegang heeft en waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte, waaronder een kamerverhuurpand;

3.28 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;

3.29 relatie

een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven delen van een functievak met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één functievak;

3.30 seizoenarbeider

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

3.31 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;

3.32 wonen

het huisvest zijn in een woning en/of wooneenheid en/of woonhuis en/of bedrijfswoning conform de begripsbepaling van woning en/of wooneenheid en/of woonhuis en/of bedrijfswoning;

3.33 woning

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

3.34 wooneenheid

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

3.35 woongebouw

een als zodanig ontworpen en gerealiseerd gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden, niet zijnde een oorspronkelijke (eengezins)woning die bouwkundig in meerdere zelfstandige wooneenheden is gesplitst;

3.36 woonhuis

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;

3.37 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 Bebouwingspercentage

Het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

4.3 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;

4.4 breedte van een gebouw

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

4.5 Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

4.6 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.

4.7 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;

4.8 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;

4.9 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;

4.10 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:

bestemmingsplan TAM-omgevingsplan Elpeterbosweg 61, Hoofdstuk 22k (ontwerp)

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;

4.11 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 en gebiedsaanwijzingen

Artikel 7 Recreatie

7.1 Toepassingsbereik

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

7.2 Functieomschrijving

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

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

7.2.1 Locatievlak relaties

De locatievlakken die met de figuur relatie met elkaar verbonden zijn, moeten als één locatievlak worden beschouwd, waarbij de daarbij behorende maatvoeringen voor het gehele locatievlak gelden.

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 het locatievlak mag het aantal zomerhuizen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 64 m², exclusief een inpandige berging van maximaal 6 m²;
- c. de inhoud bedraagt maximaal 279 m³, exclusief een inpandige 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 inpandig worden gebouwd.

7.3.3 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten

Artikel 8 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 9 Algemene beoordelingscriteria bouwactiviteiten

9.1 Overschrijding van de bouw- en/of functiegrenzen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, 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.

9.2 Wegverkeerslawaaï

9.2.1 Toepassingsbereik

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

9.2.2 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 10 Algemene beoordelingscriteria gebruiksactiviteiten

10.1 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.

10.2 Specifiek verbod bed & breakfast

10.2.1 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 10.2.1, lid 1, is niet van toepassing indien er nieuwbouw in de vorm van herbouw plaatsvindt.

10.2.2 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.
2. Als voldaan wordt aan de specifieke beoordelingsregels, zoals omschreven in 10.6.1, kan het college van burgemeester en wethouders afwijken van de verbodsbepaling in 10.2.2, lid 1.

10.3 Specifiek verbod m.b.t. activiteit onzelfstandige bewoning

Tot een strijdig gebruik in dit plangebied wordt specifiek het volgende verstaan:

- a. Op de locatie "Overige zone - Onzelfstandige Bewoning en Logies Arbeidsmigranten / Seizoenarbeiders e.a" is het verboden om voor de functies "Wonen" en/of "Woongebied" aangewezen gronden woningen, en/of woonhuizen, en/of wooneenheden, en/of bedrijfswoningen te gebruiken of in gebruik te geven voor onzelfstandige bewoning.
- b. Op de locatie "Overige zone - Onzelfstandige Bewoning en Logies Arbeidsmigranten / Seizoenarbeiders" is het tevens verboden in andere functies dan "Wonen" of "Woongebied" waar volgens de Regels de functie wonen is toegestaan in woningen, en/of woonhuizen, en/of wooneenheden, en/of bedrijfswoningen te gebruiken of in gebruik te geven voor onzelfstandige bewoning.
- c. De verboden zoals beschreven in dit artikel onder a, en onder b, gelden ook voor (ver)bouwwerkzaamheden ten behoeve van onzelfstandige bewoning.
- d. Het bepaalde in dit artikel onder a, onder b, en onder c, is niet van toepassing op bestaande onzelfstandige bewoning in woningen en/of woonhuizen, en/of wooneenheden en/of bedrijfswoningen die voor onzelfstandige bewoning gebruikt mogen worden op grond van het geldende omgevingsplan en/of waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

10.4 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 toestaan van het logies voor arbeidsmigranten, of waarvan het gebruik (en de activiteit bouwen) reeds is toegestaan volgens het geldende omgevingsplan.

10.5 Toegestane gebruiksactiviteiten

Tot een verboden gebruiksactiviteit zoals bedoeld in artikel 10, lid 10.1, 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.

10.6 Specifieke beoordelingsregels

10.6.1 Specifieke beoordelingsregels bed en breakfast

In afwijking van het bepaalde in 10.2 kan de omgevingsvergunning voor het gebruiken van en het verbouwen tot een bed en breakfast toch worden verleend als wordt voldaan aan de volgende regels:

1. Een bed en breakfast mag gerealiseerd worden in een woning of in een bedrijfswoning behorend bij de functies Agrarisch – Agrarisch bedrijf, Agrarisch – Kwekerij, Agrarisch – Paardenhouderij, Bedrijf, Bedrijf – Buitengebied gerelateerd, Detailhandel, Horeca, Maatschappelijk, Sport – Manege, en Wonen. Binnen de functie Tuin is een bed en breakfast nadrukkelijk niet toegestaan. Ook in een niet-vrijstaand bijbehorend bouwwerk behorend bij de woning/bedrijfswoning bij deze functies kan onder voorwaarden een bed en breakfast worden gerealiseerd.
2. Er mag voor de bed en breakfast niet meer dan 40% van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning/bedrijfswoning en een niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk worden gebruikt met een maximum van 120 m². Onder de toegestane oppervlakte van een bed en breakfast vallen de volgende ruimten:
 - slaapkamer(s);
 - bad-, douche-, en toiletruimten die niet gedeeld worden met de bewoner(s);
 - een gemeenschappelijke ruimte;Gemeenschappelijke verkeersruimtes hoeven niet bij de toegestane oppervlakte te worden meegerekend.
3. Voor het realiseren van een bed en breakfast buiten de bebouwde kom in vrijstaande bijbehorende bouwwerken kan vergunning worden verleend met dien verstande dat:
 - a. deze bijdraagt aan de doelstellingen zoals deze genoemd worden in Thema 3 van de Omgevingsvisie Nunspeet;
 - b. niet meer dan maximaal 100 m² van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken hiervoor wordt ingericht. Hierbij dient wel het maximum aan m² voor een bed en breakfast van in totaal 120 m², volgens lid 2 van dit artikel, in acht te worden genomen;
 - c. de desbetreffende vrijstaande bijbehorende bouwwerken op minimaal 3 meter van de erfgrans staan. Bij knelpunten vanwege deze 3 meter-eis, kan het college van B&W - op ondergeschikte gedeelten van deze afstandslijn tot de perceelsgrens - hiervan afwijken.
4. In geval het een functie Waarde - Landgoed betreft, mag een bed en breakfast ook worden uitgeoefend in een bijbehorend bouwwerk.
5. Degene die de bed en breakfast exploiteert, dient ingeschreven te staan in de BRP (Basisregistratie Personen) op het desbetreffende adres.
6. Een bed en breakfast mag eveneens worden gerealiseerd in een uniek object, niet zijnde een woning of bijbehorend bouwwerk. Het gaat dan om karakteristieke gebouwen en/of varende constructies. Voorwaarde is dat het gebouw en/of de varende constructie voldoet aan de eisen zoals deze genoemd worden in het Bouwbesluit. Dergelijke initiatieven worden per geval beoordeeld. Omdat hier niet altijd sprake is van een inschrijving in de BRP (Basisregistratie Personen) van de bewoner(s) wordt een afweging per geval gemaakt.
7. In de bed en breakfast mag geen zelfstandige kookvoorziening aanwezig zijn.
8. Er moet een parkeergelegenheid aanwezig zijn of worden aangelegd op het perceel waarop de bed en breakfast wordt aangeboden. Het aantal parkeerplaatsen voor de bed en breakfast moet minimaal overeenkomen met het aantal slaapkamers van de bed en breakfast en komt boven op het aantal parkeerplaatsen dat bij de functie hoort.
9. Ter beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning vindt een belangenafweging plaats, waarbij de volgende aspecten worden getoetst en meegewogen:

bestemmingsplan TAM-omgevingsplan Elpeterbosweg 61, Hoofdstuk 22k (ontwerp)

- a. de belangen van de gebruikers of de eigenaren van de aanliggende gronden en nabijgelegen woningen en bedrijven;
 - b. de afstand van de bed en breakfast tot een woning op een naastgelegen perceel moet minimaal 10 m bedragen; Bij knelpunten vanwege deze 10 meter-eis kan het college van B&W hiervan afwijken waarbij aan de overige letters van dit sublid (letters a, c, d, e, f, en g) wel moet worden voldaan;
 - c. de milieusituatie (aan de bedrijfsvoering van agrarische en niet-agrarische bedrijven in de nabije omgeving mag door een bed en breakfast geen beperking ontstaan);
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
 - f. het straatbeeld;
 - g. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en naastgelegen woningen.
10. Degene die de gelegenheid biedt tot het houden van nachtverblijf is belasting verschuldigd op grond van de geldende Verordening op de heffing en de invordering van toeristenbelasting. De exploitant is verplicht hiervoor een eigen nachtverblijfsregister bij te houden, die door de gemeente kan worden gecontroleerd.
11. Het aantal overnachtingen waarbij in een bed en breakfast mag worden overnacht mag maximaal 14 nachten achtereen bedragen.
12. Op het perceel van de bed en breakfast mag maximaal één reclameaanduiding in de vorm van een bord met een opschrift voor de bed en breakfast worden geplaatst. Dit bord dient te voldoen aan de eisen die aan reclame worden gesteld in de "Reclameverordening 1994" en in de "Welstandsnota (2015)".

10.6.2 Specifieke beoordelingsregels onzelfstandige bewoning

In afwijking van het bepaalde in 10.3 kan de omgevingsvergunning toch worden verleend voor het gebruik van een woning en/of woonhuis en/of bedrijfswoning en/of wooneenheid voor onzelfstandige bewoning, mits:

- a. het de huisvesting van maximaal 5 personen betreft;
- b. maximaal 5% van de woningen in de straat wordt aangewend voor de huisvesting voor onzelfstandige bewoning;
- c. minimaal vier aaneengesloten panden aanwezig moeten zijn die niet als onzelfstandig gebruikte woningen en/of wooneenheden en/of woonhuizen en/of bedrijfswoningen worden gebruikt tussen de woningen die aangewend worden voor onzelfstandige bewoning;
- d. voor woningen en/of woningen met kamergewijze verhuur in woongebouwen met 6 of meer woningen en/of woningen met kamergewijze verhuur geldt als aanvullende regel dat er tussen twee woningen met kamergewijze verhuur minimaal twee woningen gelegen moeten zijn
- e. binnen een straal van 250 meter rondom het vrijstaande kamerverhuurpand is geen ander vrijstaand pand met onzelfstandige bewoning, zoals bijvoorbeeld een kamerverhuurpand, aanwezig;
- f. er mogen niet meer bewoners zijn dan het aantal aanwezige kamers (gemeenschappelijke ruimtes niet meegerekend);
- g. er per bewoner minimaal één kamer aanwezig is;
- h. dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden, hierbij spelen de volgende factoren een rol:
 - 1. de aard van de omgeving;
 - 2. de aard van de voorzieningen;
 - 3. de verhouding koop / huurwoningen;
 - 4. de staat van onderhoud van panden en tuinen;
 - 5. de aard van en het aantal klachten over onder meer:
 - geluidsoverlast;
 - overlast als gevolg van afval op straat of in tuinen;
 - drugsoverlast;
 - overlast vanwege drankmisbruik;
 - vernielingen;
 - geweld, mishandeling, bedreiging.
- i. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de parkeernormen zoals vastgelegd in artikel 11;
- j. sprake is van een verblijfsruimte van minimaal 12 m² per persoon;
- k. voldaan wordt aan milieu wet- en regelgeving;
- l. dit niet leidt tot strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening, zoals dit blijkt uit:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 3. de verkeersveiligheid en de parkeersituatie;
 - 4. de brandveiligheid;
 - 5. de externe veiligheid;
 - 6. de rampenbestrijding;
 - 7. de milieusituatie;
 - 8. de cultuurhistorische waarde;
 - 9. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.6.3 Specifieke beoordelingsregels logies arbeidsmigranten/seizoenarbeiders e.a.

In afwijking van het bepaalde in 10.4 kan met een omgevingsvergunning worden meegewerkt:

1. aan logies van arbeidsmigranten/seizoenarbeiders e.a. in de gevallen en procedures volgens de **hieronder** in lid 10.6.3 **bij de onderstaande letters a. t/m d.**, en in voorkomende gevallen volgens de in lid 10.6.3 b Plaatsen van woonunits en/of andere bouwwerken/gebouwen ten behoeve van arbeidsmigranten / seizoenarbeiders genoemde procedure.
2. bij het afwijken volgens lid 10.6.3, onder 1. dienen de specifieke voorwaarden zoals geformuleerd bij de **hieronder** in lid 10.6.3 **bij de onderstaande letters a. t/m d.** en **de algemene voorwaarden** volgens lid 10.6.3 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 10.4 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 goede ruimtelijke ordening, waarvoor wordt verwezen naar de Algemene Voorwaarden volgens 10.6.3 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 10.4 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 goede ruimtelijke ordening, 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 10.4 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 goede ruimtelijke ordening, 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 10.4 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 goede ruimtelijke ordening, 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 goede ruimtelijke ordening;
 - 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 buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa).

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 ligt;
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 10.6.3 letter a. dan wel transformatie van een (verouderd) recreatiepark zoals bedoeld onder letter b. dan wel semipermanente locaties zoals bedoeld in artikel 10.6.3 letter d. beschikbaar zijn.
9. er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, hetgeen blijkt uit:
 - a. het woon- en leefklimaat;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;

bestemmingsplan TAM-omgevingsplan Elpeterbosweg 61, Hoofdstuk 22k (ontwerp)

- 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 11 Algemene beoordelingscriteria parkeeractiviteiten

11.1 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 11.1, 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.

11.2 Specifieke beoordelingsregels parkeeractiviteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.1

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.

11.3 Parkeerfonds

1. Van de parkeerregels genoemd in 11.1 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).

11.4 Beleidsregels

Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de leden 11.1, 11.2 en 11.3 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 12 Algemene beoordelingscriteria overige activiteiten

Dit hele artikel komt uit het bestemmingsplan Recreatieterreinen 2010. De regels in het oude plan zijn behoorlijk gedateerd. Is dit akkoord?

12.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages te overschrijden;
- b. het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling aan te passen;
- c. aan te passen aan de werkelijke afmetingen van het terrein;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, te vergroten tot maximaal 10 m;
- e. te bouwen voor nutsvoorzieningen;
- f. de bouwhoogte van gebouwen te vergroten ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en schotelantennes;
- g. mantelzorg te verlenen in een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning of zomerhuis;
- h. een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, bedrijfswoning of zomerhuis te gebruiken voor inwoning;

12.2 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

12.2.1 Beoordelingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 12.1, onder a, wordt slechts verleend indien:

- a. dit geen oppervlakte- en inhoudsmaten betreft;
- b. deze overschrijding beperkt blijft tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages.

12.2.2 Beoordelingsregels beloop, profiel en aansluiting wegen

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 12.1, onder b, wordt slechts verleend indien:

- a. het een geringe aanpassing betreft;
- b. de verkeersveiligheid en/of de verkeersintensiteit hiertoe aanleiding geven.

12.2.3 Beoordelingsregels werkelijke afmetingen

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 12.1, onder c, wat betreft de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, wordt slechts verleend indien:

- a. de structuur van het plan niet wordt aangetast;
- b. de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad; en
- c. deze aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan.

12.2.4 Beoordelingsregels bouwhoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 12.1, onder d wordt slechts verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

12.2.5 Beoordelingsregels bouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 12.1, onder e, wordt slechts verleend indien:

- a. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
- b. de oppervlakte maximaal 25 m² bedraagt.

12.2.6 Beoordelingsregels plaatselijke verhogingen gebouwen

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 12.1, onder f, wordt slechts verleend indien:

- a. de oppervlakte van de vergroting van de verhoging niet meer bedraagt dan 1 m²;
- b. de oppervlakte van de vergroting ten behoeve van een liftkoker maximaal 4 m² bedraagt.

12.2.7 Beoordelingsregels mantelzorg in bijbehorend bouwwerk bij bedrijfswoning of zomerhuis

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 12.1, onder g, wordt slechts verleend indien:

- a. de zorgbehoefte objectief aannemelijk is gemaakt;
- b. verzekerd is dat na beëindiging van de mantelzorg het bijbehorend bouwwerk ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

12.2.8 Beoordelingsregels inwoning

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 12.1, onder h, wordt slechts verleend indien:

- a. uit een te sluiten overeenkomst blijkt dat het perceel niet kadastraal wordt gesplitst en de totale oppervlakte ten behoeve van de inwoning maximaal 60 m² bedraagt;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

12.2.9 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 13 Overgangsrecht

13.1 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.

13.2 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.

