

Rc-berekening van een voorzetwand met houten regelwerk

datum: 7-12-2020



Berekening volgens NEN 1068:2012 inclusief correctieblad C1:2014.
De invloed van het houtpercentage is verrekend volgens NEN 1068:2012/C1:2014, voor een normale situatie van isolatie tussen houten regelwerk, zonder aanwezigheid van specifieke koudebruggen.
De in het rood weergegeven isolatie dikte is opgebouwd uit twee afzonderlijke platen.

Laag	Materiaal	Dikte (mm)	λ (W/m.K)	R (m ² .K/W)	Percentage
Rsi, overgangswaarde gevel binnen				0,130	
Binnenbeplating	Gipskartonplaat	12,5	0,250	0,050	
Extra binnenbeplating	Niet van toepassing	0		0,000	
Folie binnenzijde	Dampdichte folie	0,2	0,330	0,001	
Stijlen	Houten (450 kg/m ³) stijl- en regelwerk	185	0,120	zie info	7
Isolatie tussen stijlen	Rockfit Premium	175	0,033	zie info	93
Luchtslaag tussen stijlen	Luchtspouw, niet geventileerd	10	0 info	zie	
Doorgaande isolatielaag achter houten regelwerk	Luchtspouw, niet geventileerd	5		0,110	
Bestaande buitenmuur	Baksteen metselwerk	210	1,000	0,210	
Rse, overgangswaarde gevel buiten				0,040	

U_c **0,21**

R_c **4,60**

R_c voor toetsing Bouwbesluit **4,6**

Service & Contact

Heeft u vragen over de ROCKWOOL Rekenhulp? Of heeft u een meer specifieke berekening nodig? Wij ondersteunen u graag met een projectgerichte berekening of advies op maat. Onze bouwkundige specialisten denken graag in een vroeg stadium met u mee, om zo de optimale isolatie-oplossing te vinden voor uw project.

T 0475-353619

E technisch.advies@rockwool.nl

www.rockwool.nl

Disclaimer

Deze berekening wordt u gratis ter beschikking gesteld door ROCKWOOL B.V. en is zeer zorgvuldig opgesteld. ROCKWOOL B.V. aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor het gebruik van deze berekening. Evenmin geldt aansprakelijkheid voor schade – daaronder inbegrepen, maar daartoe niet beperkt, de schade voor winstderving, bedrijfsonderbreking, verlies aan bedrijfsinformatie of enig ander geldelijk of ander verlies - welke ontstaan zou zijn door het gebruik van dit product, zelfs indien ROCKWOOL B.V. op de hoogte werd gesteld van het risico van dergelijke schade. ROCKWOOL B.V. houdt zich het recht voor te allen tijde en zonder voorafgaande kennisgeving productspecificaties aan te passen.

Rc-berekening van een voorzetwand met houten regelwerk

datum: 7-12-2020



Berekening volgens NEN 1068:2012 inclusief correctieblad C1:2014.
De invloed van het houtpercentage is verrekend volgens NEN 1068:2012/C1:2014, voor een normale situatie van isolatie tussen houten regelwerk, zonder aanwezigheid van specifieke koudebruggen.
De in het rood weergegeven isolatie dikte is opgebouwd uit twee afzonderlijke platen.

Laag	Materiaal	Dikte (mm)	λ (W/m.K)	R (m ² .K/W)	Percentage
Rsi, overgangswaarde gevel binnen				0,130	
Binnenbeplating	Gipskartonplaat	12,5	0,250	0,050	
Extra binnenbeplating	Niet van toepassing	0		0,000	
Folie binnenzijde	Dampdichte folie	0,2	0,330	0,001	
Stijlen	Houten (450 kg/m ³) stijl- en regelwerk	185	0,120	zie info	7
Isolatie tussen stijlen	Rockfit Premium	175	0,033	zie info	93
Luchtslaag tussen stijlen	Luchtspouw, niet geventileerd	10	0 info	zie	
Doorgaande isolatielaag achter houten regelwerk	Luchtspouw, niet geventileerd	5		0,110	
Bestaande buitenmuur	Baksteen metselwerk	210	1,000	0,210	
Rse, overgangswaarde gevel buiten				0,040	

U_c **0,21**

R_c **4,60**

R_c voor toetsing Bouwbesluit **4,6**

Service & Contact

Heeft u vragen over de ROCKWOOL Rekenhulp? Of heeft u een meer specifieke berekening nodig? Wij ondersteunen u graag met een projectgerichte berekening of advies op maat. Onze bouwkundige specialisten denken graag in een vroeg stadium met u mee, om zo de optimale isolatie-oplossing te vinden voor uw project.

T 0475-353619


E technisch.advies@rockwool.nl

www.rockwool.nl

Disclaimer

Deze berekening wordt u gratis ter beschikking gesteld door ROCKWOOL B.V. en is zeer zorgvuldig opgesteld. ROCKWOOL B.V. aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor het gebruik van deze berekening. Evenmin geldt aansprakelijkheid voor schade – daaronder inbegrepen, maar daartoe niet beperkt, de schade voor winstderving, bedrijfsonderbreking, verlies aan bedrijfsinformatie of enig ander geldelijk of ander verlies - welke ontstaan zou zijn door het gebruik van dit product, zelfs indien ROCKWOOL B.V. op de hoogte werd gesteld van het risico van dergelijke schade. ROCKWOOL B.V. houdt zich het recht voor te allen tijde en zonder voorafgaande kennisgeving productspecificaties aan te passen.

MEMO

PROJECT Verbouw woning Veelhorsterweg 21-23 te Nunspeet
 PROJECTNR. SGU015405
 ONDERWERP Fundering bijgebouwen
 REFERENTIE SGU015405 – M01
 AAN Companjen Constructies B.V.
 AUTEUR  J
 DATUM 5 februari 2021

1 INLEIDING

Voor het verbouw project **Woning Veelhorsterweg 21-23** is door Companjen staalbouw te Wezep (kortweg Companjen) aan WSP te Nieuwegein (kortweg WSP) opdracht verstrekt voor het uitwerken van de advisering van de constructieve draagstructuur.

Deze memo is aanvullend op de eerder verstrekte rapportages H.02_21 en H.02_23. In deze memo wordt de fundering van deze bijgebouwen uitgewerkt.

2 BEREKENING

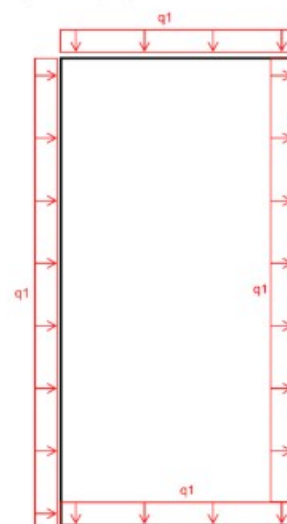
Hieronder worden enkele maatgevende funderingsstroken getoetst. Er wordt, net als bij de woning, een beddingsconstante aangenomen van 12000kN/m³ en er mag een maximale grondspanning optreden van 120kN/m².

2.1 FUNDERING BIJGEBOUW NR. 21

Hieronder is de gelijkmatige belasting te zien die op de fundering werkt.

Het eigen gewicht wordt door de software in rekening gebracht.

Op de volgende bladzijde zijn de kolomreacties te zien.

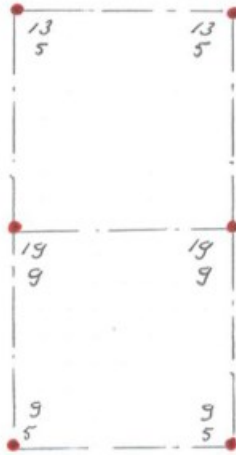


q_1

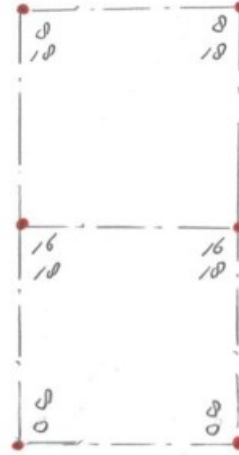
Kzs + mw 4,0 * 1,1
 Kzs + HSB 2,5 * 2,5

$= 4,4$	+	$= 6,3$	+
$10,7 \text{ kN/m}$		$-$	kN/m

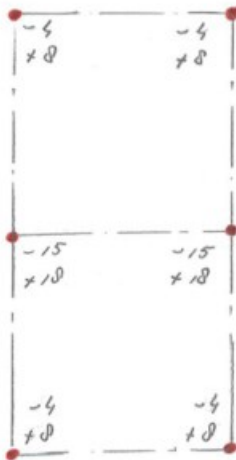
Kolomlasten
kN (rep)



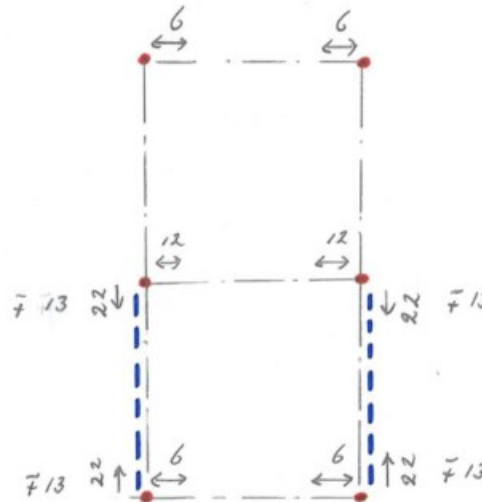
pb.
pu



Ub. - sneeuw
over



Wind



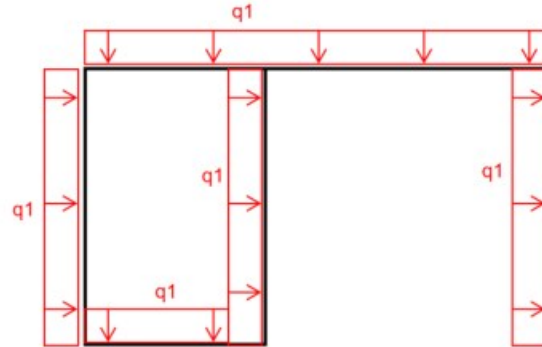
Stabiliteit

Zie uitvoer in bijlage 3.2

Neem funderingsstroken $b \times h = 600 \times 200 \text{ mm}^2$ met $\varnothing 8-150$ o/b en verdeelwapening $\varnothing 8-150$ (praktisch)

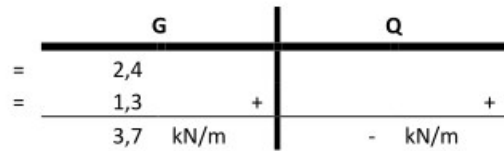
2.2 FUNDERING BIJGEBOUW NR. 23

Hieronder is de gelijkmatige belasting te zien die op de fundering werkt.
Het eigen gewicht wordt door de software in rekening gebracht.

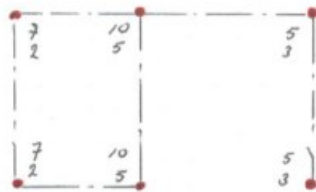


q_1

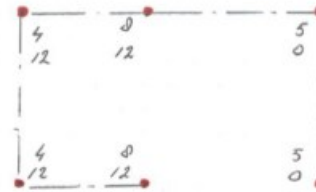
Mw + HSB $2,2 * 1,1$
HSB $0,5 * 2,5$



Kolomreacties

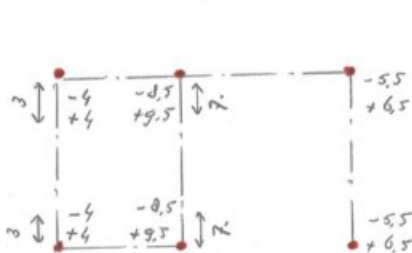


*P6
P.U.*

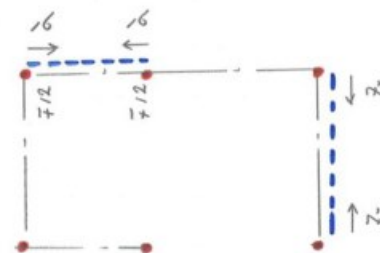


*U6 - sneeuw
- vloer*

kN (rep)



wind



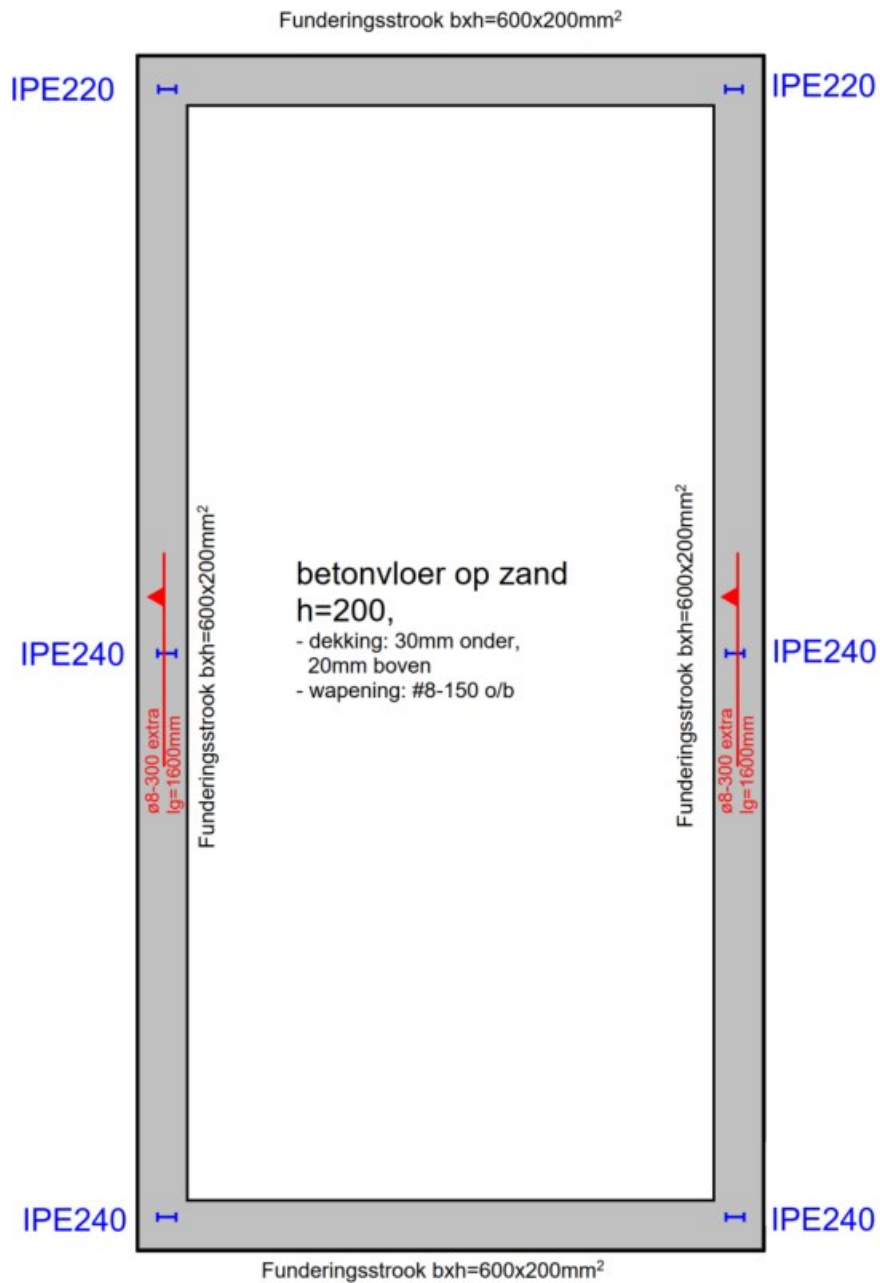
stabiliteit

Zie uitvoer in bijlage 3.3

Neem funderingsstroken $b \times h = 600 \times 200 \text{ mm}^2$ met $\varnothing 8-150$ o/b en verdeelwapening $\varnothing 8-150$ (praktisch)

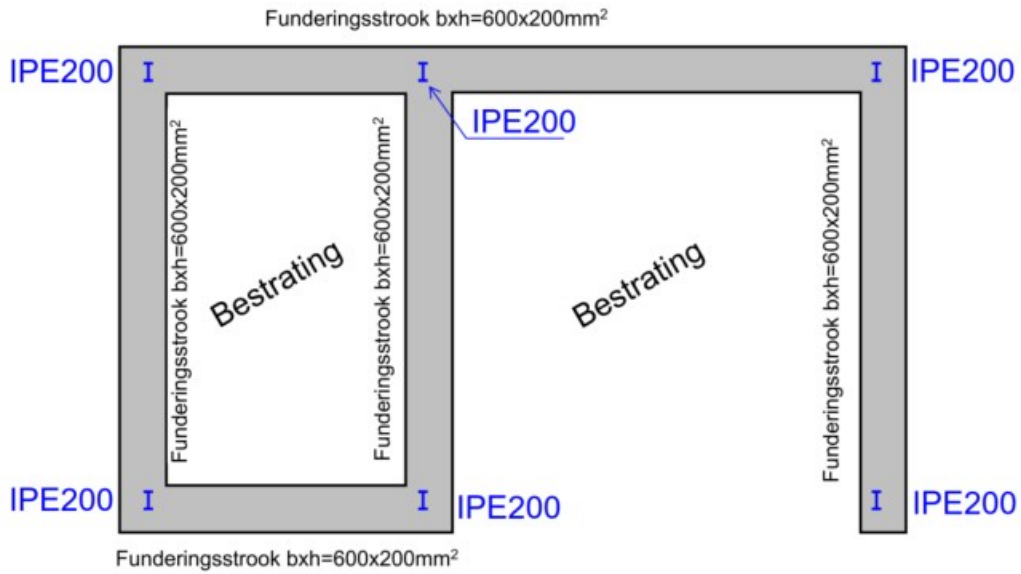
3 BIJLAGEN

3.1 PRINCIPESCHETSEN



Fundering + Begane grond nr. 21

Funderingsstroken afwapenen met #8-150 o/b



Fundering + Begane grond nr. 23

Funderingsstroken afwapenen met #8-150 o/b

3.2 TS-UITVOER FUNDERING BIJGEBOUW NR. 21

Technosoft Balkroosters release 6.60
2021

5 feb

Project.....: SGU015405 - Verbouw woning Veelhorsterweg 21-23 Nunspeet
 Onderdeel....: Fundering bijgebouw nr 21
 Constructeur.: TLN
 Dimensies....: kN/m/rad
 Bestand.....: h:\sgu015405\berekeningen\03_uo-21\fundering bijgebouw nr 21.grw
 Torsiefac....: 100 %

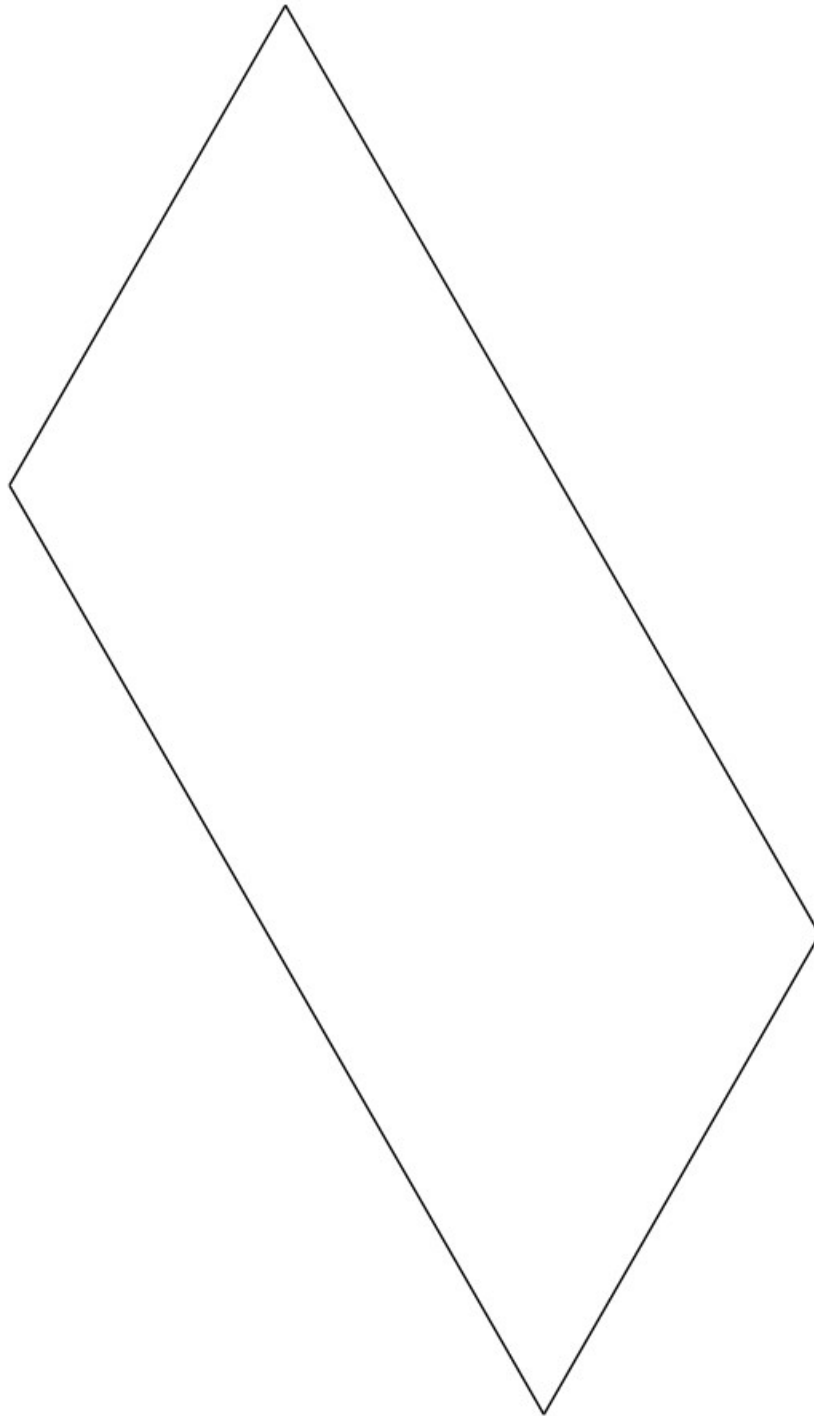
Betrouwbaarheidsklasse : 1 Referentieperiode : 50
 Ouderdom bij belasten : 28 Relatieve vochtigheid : 50%
 Doorbuigingen(beton) zijn dmv gecorrigeerde stijfheden berekend.

Fysisch lineair : Er is gerekend met de e-modulus uit de materiaaltabel.
 Fys.NLE.kort : Er is gerekend met een gecorrigeerde e-modulus (korte duur).
 Deze e-mod. is berekend mbv de krachten uit de fysisch lineair berekening.

Toegepaste normen volgens Eurocode met Nederlandse NB

Belastingen	NEN-EN 1990:2002	C2:2010	NB:2011(nl)
	NEN-EN 1991-1-1:2002	C1:2009	NB:2011(nl)
Beton	NEN-EN 1992-1-1:2011(nl)	C2/A1:2015(nl)	NB:2016(nl)

GEOMETRIE



MATERIALEN

Mt	Omschrijving	E-modulus [N/mm ²]	S.G.	Pois.	Uitz. coëff
1	C30/37	9465	25.0	0.20	1.0000e-05

MATERIALEN vervolg

Mt	Omschrijving	Cement	Kruipfac.
1	C30/37		2.47

PROFIELEN [mm]

Prof. Omschrijving	Materiaal	Oppervlak	Torsietr.	Traagheid	Vormf.
1 B*H 600*200	1:C30/37	1.200e+05	1.267e+09	4.000e+08	0.00

PROFIELEN vervolg [mm]

Prof. Staaftype	Breedte	Hoogte	Zs	Rek.As	Type	b1	h1	b2	h2
1 0:Normaal	600	200	100	0.00	0:RH				

PROFIELVORMEN [mm]

1 B*H 600*200


KNOPEN

Knoop	X	Y
1	0.000	0.000
2	8.000	0.000
3	0.000	15.500
4	8.000	15.500

BALKEN

Nr.	Naam	Begin	Eind	Profiel
1	1	1	2	Zie Doorsnedesectoren
2	2	1	3	Zie Doorsnedesectoren
3	3	2	4	Zie Doorsnedesectoren
4	4	3	4	Zie Doorsnedesectoren

BALKEN vervolg

Nr.	Naam	Aansl.begin	Aansl.eind	Excentr.	Pasm.begin	Pasm.eind	Opm.
1	1	WDM	WDM	0.000	0.000	0.000	
2	2	WDM	WDM	0.000	0.000	0.000	
3	3	WDM	WDM	0.000	0.000	0.000	
4	4	WDM	WDM	0.000	0.000	0.000	

DOORSNEDESECTOREN

Balk	Vanaf	Tot	Lengte	Profiel	Eindcode	Bedding	Br. [mm]
Balk 1:1	0.000	8.000	8.000	1:B*H 600*200	1:Vast	12000	600
Balk 2:2	0.000	15.500	15.500	1:B*H 600*200	1:Vast	12000	600
Balk 3:3	0.000	15.500	15.500	1:B*H 600*200	1:Vast	12000	600
Balk 4:4	0.000	8.000	8.000	1:B*H 600*200	1:Vast	12000	600

STEUNPUNTTYPEN

Nr.	: 1	Rx:Vrij	Z:Vrij	Ry:Vrij
Min.afst.:	0.500			

BELASTINGGEVALLEN

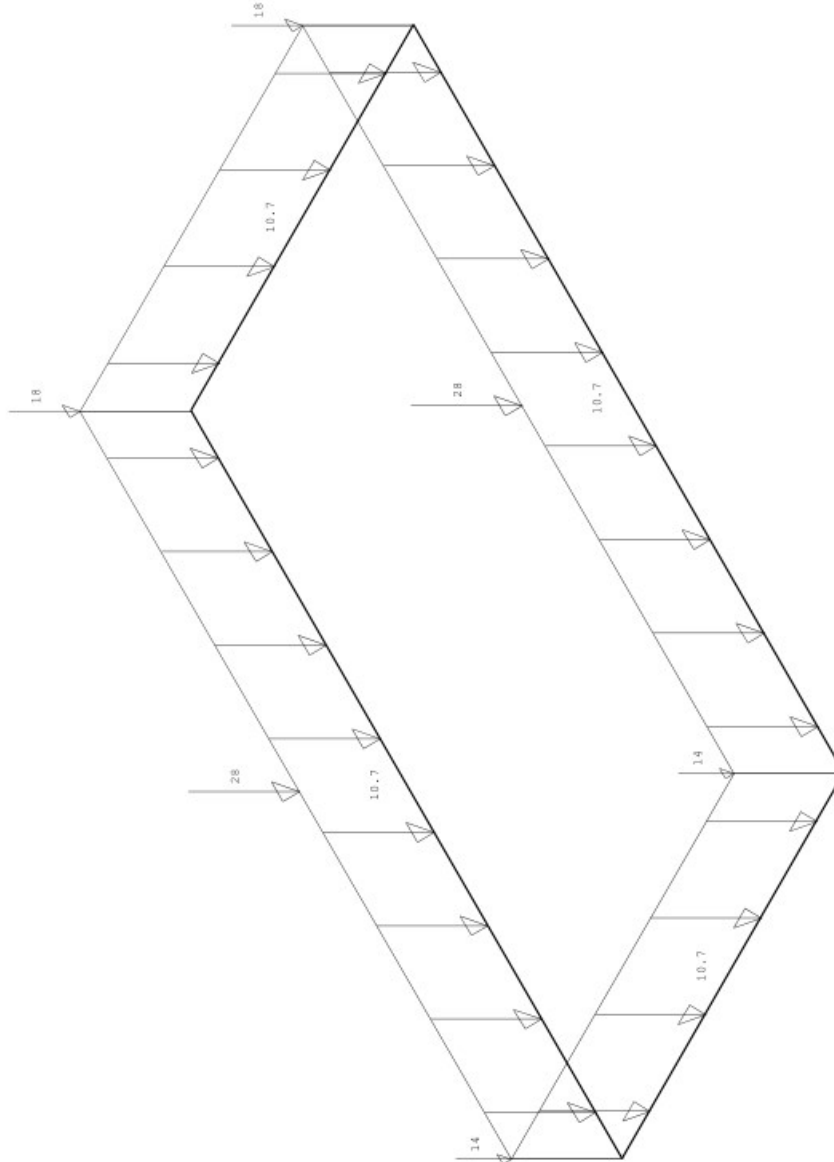
B.G.	Omschrijving	Belast/onbelast	ψ_0	ψ_1	ψ_2	e.g.
1	Permanent	2:Permanent EN1991				-1.00
2	Veranderlijk	0:Alles tegelijk	0.40	0.50	0.30	0.00
3	Windbelasting van bo	0:Alles tegelijk	0.00	0.20	0.00	0.00
4	Wind van links/recht	0:Alles tegelijk	0.00	0.20	0.00	0.00
5	Sneeuwbelasting	0:Alles tegelijk	0.00	0.20	0.00	0.00

BELASTINGGEVALLEN

B.G.	Omschrijving	Type
1	Permanent	1 Permanente belasting
2	Veranderlijk	2 Ver. bel. pers. ed. (p_rep)
3	Windbelasting van boven/onder	7 Wind van links onderdruk A
4	Wind van links/rechts	11 Wind van rechts onderdruk A
5	Sneeuwbelasting	22 Sneeuw A

VELDBELASTINGEN
Permanent

B.G:1

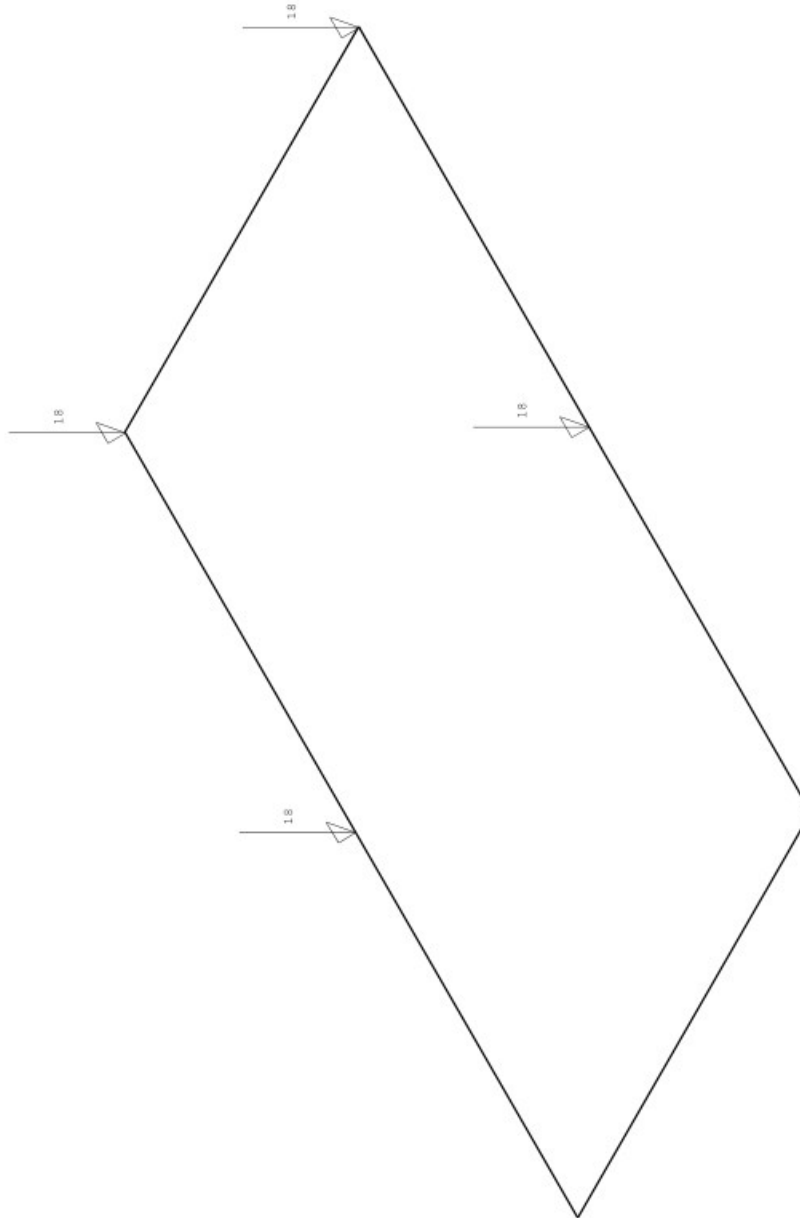


VELDBELASTINGEN
Permanent

B.G:1

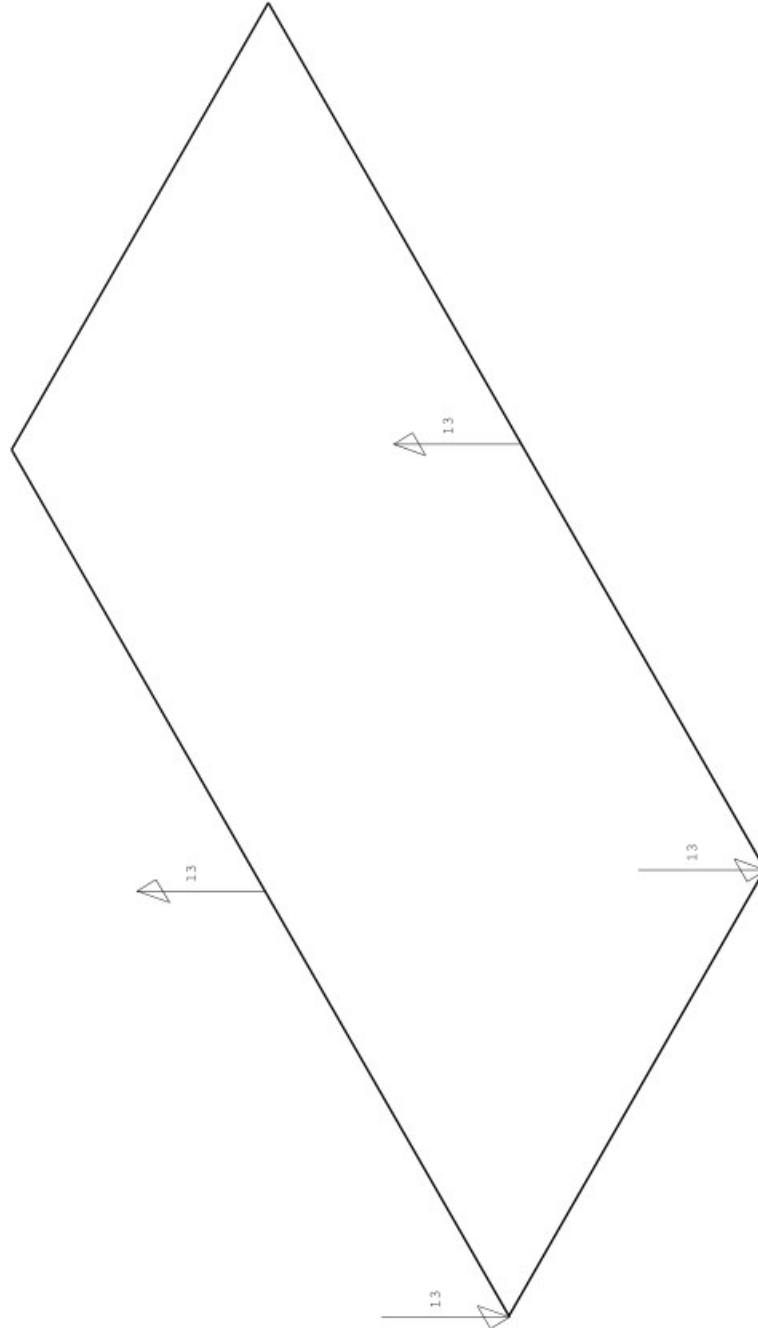
Balk	Last	Type	q1/p/m	q2	Afstand	Lengte	Exc.
Balk 1:1	1	1:q-last	-10.700	-10.700	0.000	8.000	0.000
Balk 2:2	1	8:Puntlast	-14.000		0.000		0.000
Balk 2:2	2	8:Puntlast	-28.000		7.620		0.000
Balk 2:2	3	8:Puntlast	-18.000		15.500		0.000
Balk 2:2	4	1:q-last	-10.700	-10.700	0.000	15.500	0.000
Balk 3:3	1	8:Puntlast	-14.000		0.000		0.000
Balk 3:3	2	8:Puntlast	-28.000		7.620		0.000
Balk 3:3	3	8:Puntlast	-18.000		15.500		0.000
Balk 3:3	4	1:q-last	-10.700	-10.700	0.000	15.500	0.000
Balk 4:4	1	1:q-last	-10.700	-10.700	0.000	8.000	0.000

0.00 : Som reacties
-763.90 : Som belastingen



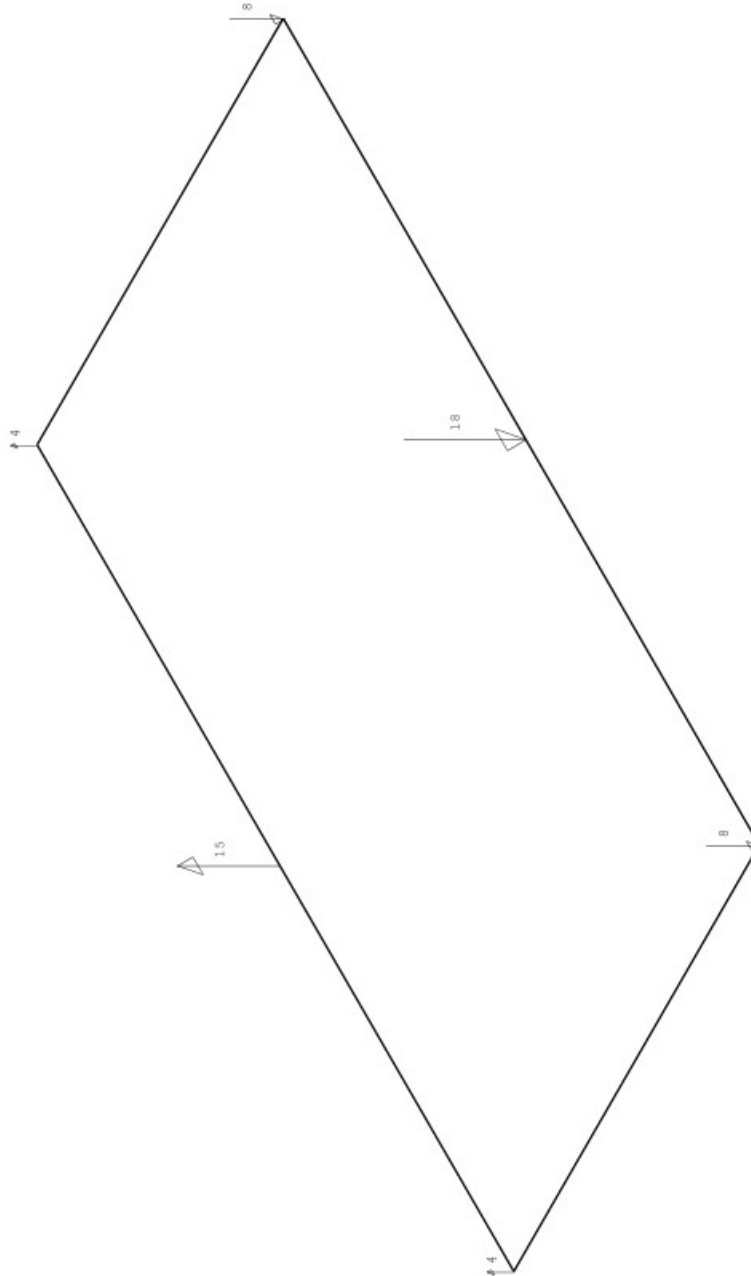
Balk	Last Type	q1/p/m	q2	Afstand	Lengte	Exc.
Balk 2:2	1 8:Puntlast	-18.000		7.620		0.000
Balk 2:2	2 8:Puntlast	-18.000		15.500		0.000
Balk 3:3	1 8:Puntlast	-18.000		7.620		0.000
Balk 3:3	2 8:Puntlast	-18.000		15.500		0.000

0.00 : Som reacties
-72.00 : Som belastingen



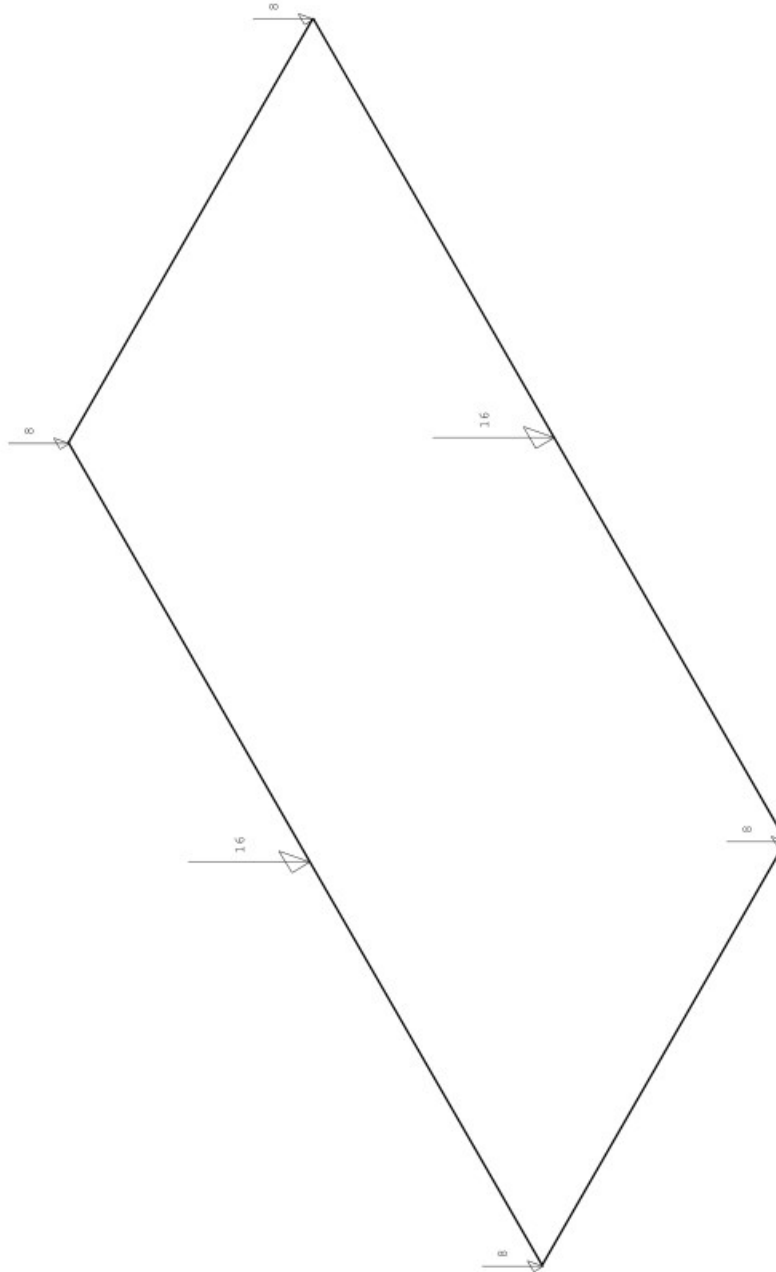
Balk	Last Type	q1/p/m	q2	Afstand	Lengte	Exc.
Balk 2:2	1 8:Puntlast	-13.000		0.000		0.000
Balk 2:2	2 8:Puntlast	13.000		7.620		0.000
Balk 3:3	1 8:Puntlast	-13.000		0.000		0.000
Balk 3:3	2 8:Puntlast	13.000		7.620		0.000

0.00 : Som reacties
0.00 : Som belastingen



Balk	Last Type	q1/p/m	q2	Afstand	Lengte	Exc.
Balk 2:2	1 8:Puntlast	4.000		0.000		0.000
Balk 2:2	2 8:Puntlast	15.000		7.620		0.000
Balk 2:2	3 8:Puntlast	4.000		15.500		0.000
Balk 3:3	1 8:Puntlast	-8.000		0.000		0.000
Balk 3:3	2 8:Puntlast	-18.000		7.620		0.000
Balk 3:3	3 8:Puntlast	-8.000		15.500		0.000

0.00 : Som reacties
-11.00 : Som belastingen



Balk	Last	Type	q1/p/m	q2	Afstand	Lengte	Exc.
Balk 2:2	1	8:Puntlast	-8.000		0.000		0.000
Balk 2:2	2	8:Puntlast	-16.000		7.620		0.000
Balk 2:2	3	8:Puntlast	-8.000		15.500		0.000
Balk 3:3	1	8:Puntlast	-8.000		0.000		0.000
Balk 3:3	2	8:Puntlast	-16.000		7.620		0.000
Balk 3:3	3	8:Puntlast	-8.000		15.500		0.000

0.00 : Som reacties
-64.00 : Som belastingen

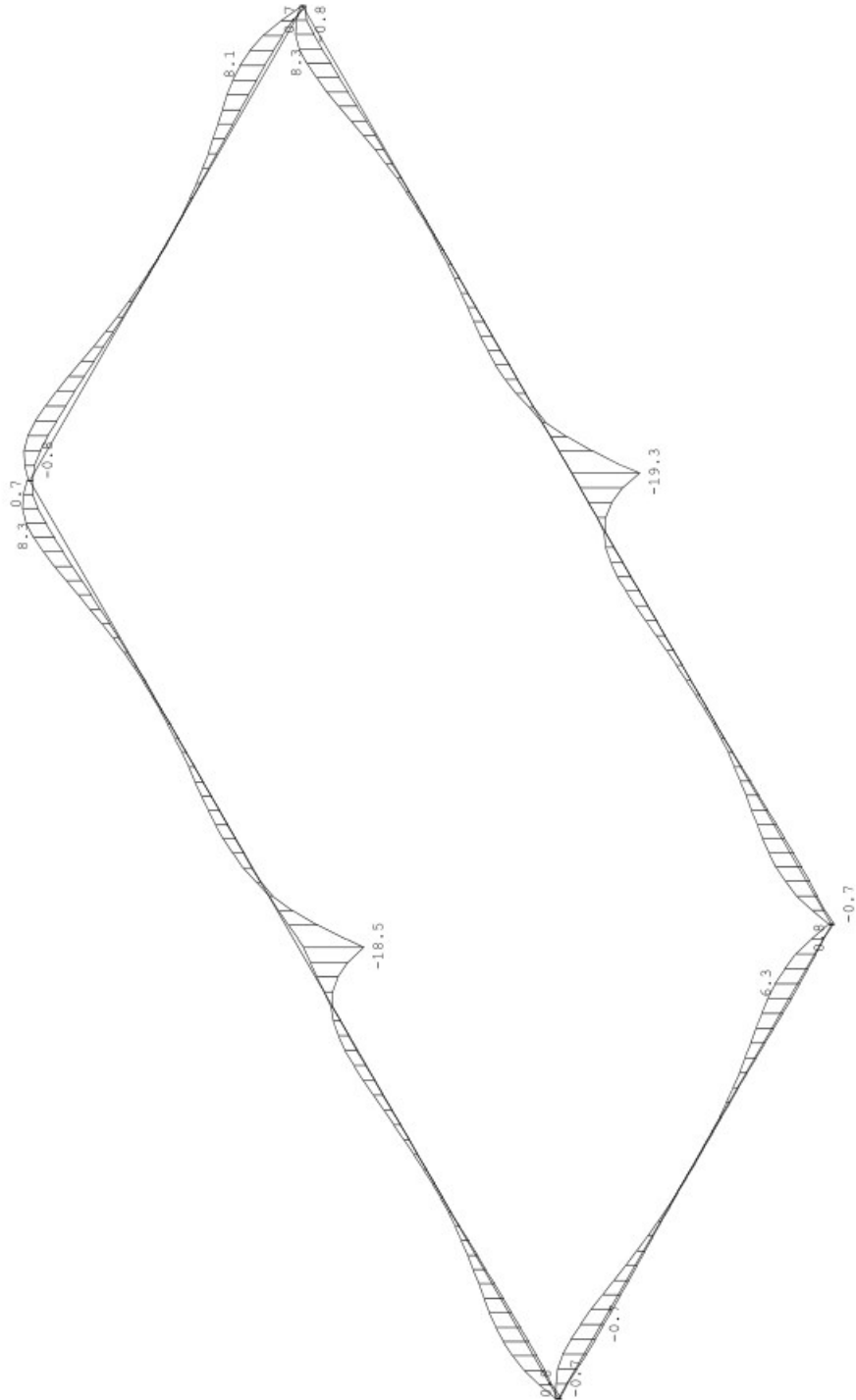
BELASTINGCOMBINATIES

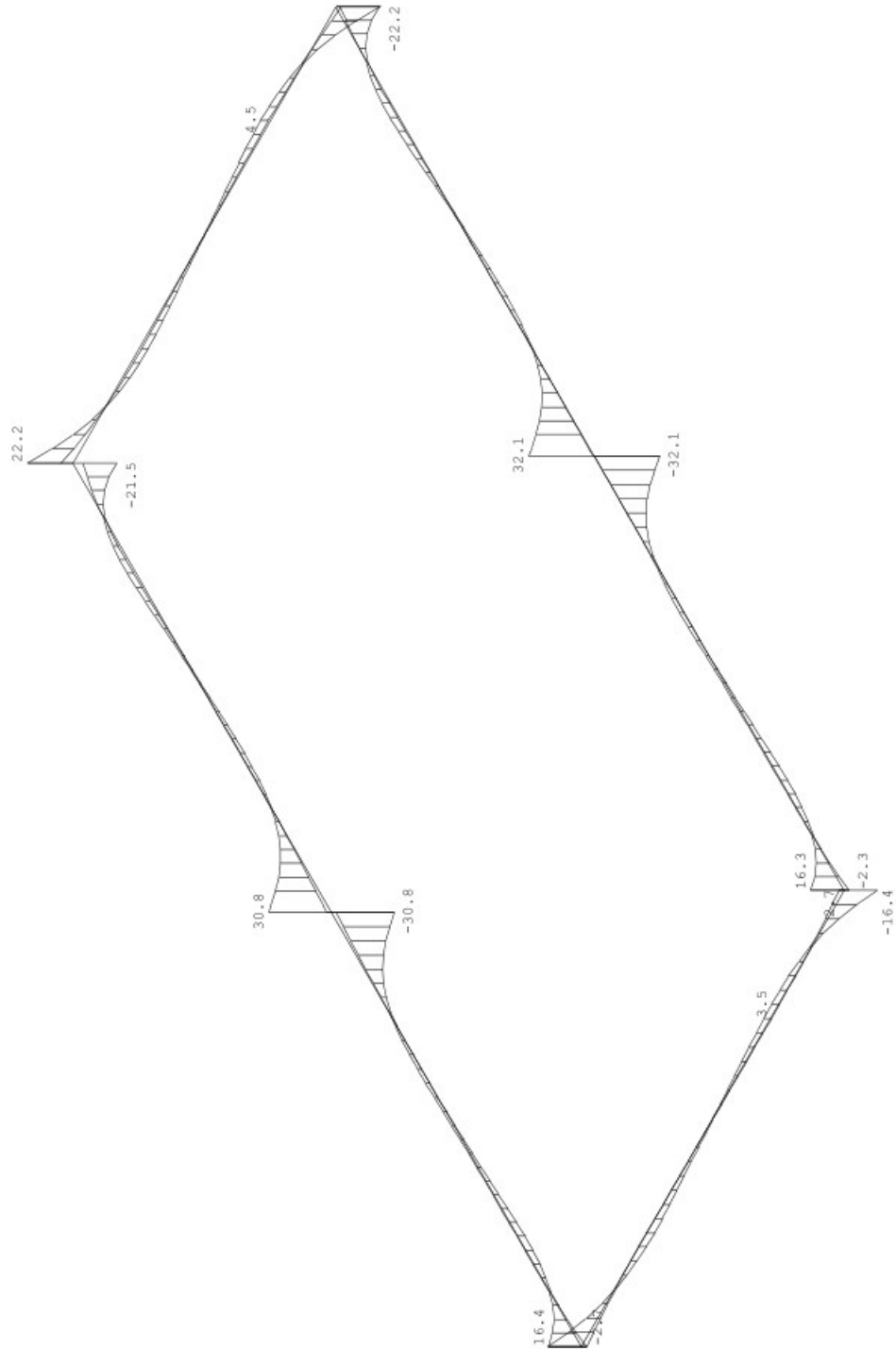
BC Type	BG Gen.	Factor	BG Gen.	Factor	BG Gen.	Factor	BG Gen.	Factor
1 Fund.	1 Perm	1.22	2 psi0	1.35				
2 Fund.	1 Perm	1.08	2 Extr	1.35				
3 Fund.	1 Perm	1.08	2 psi0	1.35	3 Extr	1.35		
4 Fund.	1 Perm	1.08	2 psi0	1.35	3 Extr	-1.35		
5 Fund.	1 Perm	1.08	2 psi0	1.35	4 Extr	1.35		
6 Fund.	1 Perm	1.08	2 psi0	1.35	4 Extr	-1.35		
7 Fund.	1 Perm	1.08	2 psi0	1.35	5 Extr	1.35		
8 Fund.	1 Perm	0.90	3 Extr	1.35				
9 Fund.	1 Perm	0.90	3 Extr	-1.35				
10 Fund.	1 Perm	0.90	4 Extr	1.35				
11 Fund.	1 Perm	0.90	4 Extr	-1.35				
12 Fund.	1 Perm	0.90	2 psi0	1.35	5 Extr	1.35		
13 Kar.	1 Perm	1.00						
14 Kar.	1 Perm	1.00	2 Extr	1.00				
15 Kar.	1 Perm	1.00	3 Extr	1.00				
16 Kar.	1 Perm	1.00	2 psi0	1.00	3 Extr	1.00		
17 Kar.	1 Perm	1.00	3 Extr	-1.00				
18 Kar.	1 Perm	1.00	2 psi0	1.00	3 Extr	-1.00		
19 Kar.	1 Perm	1.00	4 Extr	1.00				
20 Kar.	1 Perm	1.00	2 psi0	1.00	4 Extr	1.00		
21 Kar.	1 Perm	1.00	4 Extr	-1.00				
22 Kar.	1 Perm	1.00	2 psi0	1.00	4 Extr	-1.00		
23 Kar.	1 Perm	1.00	2 psi0	1.00	5 Extr	1.00		
24 Quas.	1 Perm	1.00	2 psi2	1.00				
25 Blij.	1 Perm	1.00						
26 Freq.	1 Perm	1.00						
27 Freq.	1 Perm	1.00	2 psi1	1.00				
28 Freq.	1 Perm	1.00	3 psi1	1.00				
29 Freq.	1 Perm	1.00	2 psi2	1.00	3 psi1	1.00		
30 Freq.	1 Perm	1.00	3 psi1	-1.00				
31 Freq.	1 Perm	1.00	2 psi2	1.00	3 psi1	-1.00		
32 Freq.	1 Perm	1.00	4 psi1	1.00				
33 Freq.	1 Perm	1.00	2 psi2	1.00	4 psi1	1.00		
34 Freq.	1 Perm	1.00	4 psi1	-1.00				
35 Freq.	1 Perm	1.00	2 psi2	1.00	4 psi1	-1.00		
36 Freq.	1 Perm	1.00	2 psi2	1.00	5 psi2	1.00		

OMHULLENDE VAN DE FUNDAMENTELE COMBINATIES

MOMENTEN Fysisch lineair
combinatie

Fundamentele





TUSSENpunTEN VERPLAATSINGEN Fysisch lineair
combinatie

Fundamentele

Balk	Veld	Pos.	Verpl. [mm]		RX max.	RY max.	Grondspan. [kN/m2]
			min.	max.			
1	1	0.000	-5.82	-1.20	0.00313	-0.00310	69.856
1	1	0.250	-5.06	-1.29	0.00313	-0.00299	60.662
1	1	0.500	-4.34	-1.38	0.00313	-0.00271	52.083
1	1	0.750	-3.71	-1.46	0.00313	-0.00233	44.509
1	1	1.000	-3.18	-1.53	0.00313	-0.00192	38.130
1	1	1.250	-2.75	-1.59	0.00313	-0.00152	32.982
1	1	1.625	-2.43	-1.65	0.00313	-0.00098	29.147
1	1	2.000	-2.28	-1.66	0.00313	-0.00056	27.327
1	1	2.250	-2.22	-1.57	0.00313	-0.00035	26.652
1	1	2.583	-2.18	-1.49	0.00313	-0.00016	26.203
1	1	2.917	-2.17	-1.46	0.00313	-0.00005	26.046
1	1	3.250	-2.17	-1.46	0.00313	0.00005	26.048
1	1	3.500	-2.17	-1.46	0.00313	0.00007	26.094
1	1	3.750	-2.18	-1.47	0.00313	0.00007	26.135
1	1	4.000	-2.18	-1.47	0.00313	0.00006	26.150
1	1	4.000	-2.18	-1.47	0.00313	-0.00006	26.150
1	1	4.250	-2.18	-1.47	0.00313	-0.00007	26.135
1	1	4.500	-2.17	-1.46	0.00313	-0.00007	26.094
1	1	4.750	-2.17	-1.46	0.00313	-0.00006	26.048
1	1	5.083	-2.17	-1.46	0.00313	0.00005	26.046
1	1	5.417	-2.18	-1.49	0.00313	0.00016	26.203
1	1	5.750	-2.22	-1.57	0.00313	0.00035	26.652
1	1	6.000	-2.28	-1.66	0.00313	0.00056	27.327
1	1	6.375	-2.43	-1.65	0.00313	0.00098	29.147
1	1	6.750	-2.75	-1.59	0.00313	0.00152	32.982
1	1	7.000	-3.18	-1.53	0.00313	0.00192	38.130
1	1	7.250	-3.71	-1.46	0.00313	0.00233	44.509
1	1	7.500	-4.34	-1.38	0.00313	0.00271	52.083
1	1	7.750	-5.06	-1.29	0.00313	0.00299	60.662
1	1	8.000	-5.82	-1.20	0.00313	0.00310	69.856

TUSSENpunTEN VERPLAATSINGEN Fysisch lineair
combinatie

Fundamentele

Balk	Veld	Pos.	Verpl. [mm]		RX max.	RY max.	Grondspan. [kN/m2]
			min.	max.			
2	1	0.000	-5.82	-1.20	-0.00310	-0.00313	69.856
2	1	0.242	-5.07	-1.31	-0.00310	-0.00302	60.878
2	1	0.484	-4.37	-1.40	-0.00309	-0.00274	52.476
2	1	0.727	-3.75	-1.48	-0.00309	-0.00238	45.012
2	1	0.969	-3.22	-1.55	-0.00308	-0.00198	38.667
2	1	1.211	-2.79	-1.61	-0.00308	-0.00159	33.484
2	1	1.574	-2.46	-1.66	-0.00307	-0.00106	29.477
2	1	1.938	-2.28	-1.66	-0.00307	-0.00062	27.393
2	1	2.301	-2.19	-1.53	-0.00306	-0.00032	26.232
2	1	2.664	-2.13	-1.46	-0.00305	-0.00014	25.581
2	1	3.027	-2.11	-1.43	-0.00305	-0.00008	25.342
2	1	3.391	-2.11	-1.43	-0.00304	0.00010	25.312
2	1	3.633	-2.12	-1.44	-0.00303	0.00012	25.402
2	1	3.875	-2.13	-1.46	-0.00303	0.00014	25.579
2	1	3.875	-2.13	-1.46	-0.00303	0.00014	25.579
2	1	4.125	-2.16	-1.50	-0.00302	0.00018	25.874
2	1	4.374	-2.19	-1.54	-0.00302	0.00026	26.325
2	1	4.624	-2.25	-1.62	-0.00302	0.00037	26.986
2	1	4.874	-2.33	-1.68	-0.00301	0.00052	27.924
2	1	5.248	-2.51	-1.73	-0.00300	0.00080	30.061
2	1	5.623	-2.76	-1.76	-0.00300	0.00114	33.096
2	1	5.872	-2.98	-1.79	-0.00302	0.00139	35.803
2	1	6.222	-3.53	-1.83	-0.00304	0.00169	42.375
2	1	6.571	-4.16	-1.88	-0.00307	0.00188	49.928
2	1	6.921	-4.81	-1.94	-0.00309	0.00179	57.738
2	1	7.270	-5.35	-1.98	-0.00312	0.00122	64.236
2	1	7.620	-5.62	-2.00	-0.00315	0.00001	67.400
2	1	7.750	-5.58	-2.00	-0.00316	-0.00057	66.941

2	1	7.750	-5.58	-2.00	-0.00316	-0.00057	66.941
2	1	8.089	-5.19	-1.97	-0.00318	-0.00148	62.321
2	1	8.428	-4.62	-1.92	-0.00321	-0.00186	55.388
2	1	8.767	-3.98	-1.87	-0.00323	-0.00185	47.774
2	1	9.106	-3.39	-1.82	-0.00326	-0.00162	40.688
2	1	9.445	-2.91	-1.78	-0.00328	-0.00131	34.972
2	1	9.768	-2.65	-1.75	-0.00331	-0.00100	31.830
2	1	10.091	-2.45	-1.73	-0.00333	-0.00073	29.444
2	1	10.414	-2.31	-1.70	-0.00336	-0.00050	27.707
2	1	10.737	-2.21	-1.58	-0.00338	-0.00034	26.562
2	1	11.060	-2.15	-1.50	-0.00340	-0.00023	25.755
2	1	11.383	-2.10	-1.44	-0.00343	-0.00017	25.174
2	1	11.625	-2.07	-1.41	-0.00345	-0.00014	24.847
2	1	11.625	-2.07	-1.41	-0.00345	-0.00014	24.847
2	1	11.867	-2.05	-1.38	-0.00346	-0.00012	24.581
2	1	12.206	-2.03	-1.36	-0.00350	-0.00007	24.331
2	1	12.545	-2.02	-1.36	-0.00355	0.00006	24.272
2	1	12.884	-2.05	-1.39	-0.00360	0.00019	24.589
2	1	13.223	-2.13	-1.48	-0.00366	0.00045	25.541
2	1	13.563	-2.28	-1.66	-0.00371	0.00083	27.355
2	1	13.805	-2.46	-1.73	-0.00374	0.00119	29.486
2	1	14.168	-2.87	-1.87	-0.00380	0.00186	34.409
2	1	14.531	-3.60	-2.07	-0.00386	0.00262	43.224
2	1	14.773	-4.30	-2.26	-0.00389	0.00315	51.618
2	1	15.137	-5.59	-2.61	-0.00395	0.00381	67.044
2	1	15.500	-7.04	-3.02	-0.00400	0.00413	84.470

TUSSENpunTEN VERPLAATSINGEN Fysisch lineair
combinatie

Fundamentele

Balk	Veld	Pos.	Verpl. [mm]		RX max.	RY max.	Grondspan. [kN/m2]
			min.	max.			
3	1	0.000	-5.82	-1.20	0.00310	-0.00313	69.856
3	1	0.242	-5.07	-1.31	0.00310	-0.00302	60.878
3	1	0.484	-4.37	-1.40	0.00309	-0.00274	52.476
3	1	0.727	-3.75	-1.48	0.00309	-0.00238	45.012
3	1	0.969	-3.22	-1.55	0.00308	-0.00198	38.667
3	1	1.292	-2.70	-1.62	0.00308	-0.00146	32.430
3	1	1.615	-2.43	-1.67	0.00307	-0.00100	29.196
3	1	1.938	-2.28	-1.66	0.00307	-0.00062	27.393
3	1	2.240	-2.20	-1.55	0.00306	-0.00036	26.378
3	1	2.543	-2.15	-1.48	0.00305	-0.00020	25.762
3	1	2.846	-2.12	-1.44	0.00305	-0.00010	25.432
3	1	3.148	-2.11	-1.43	0.00304	-0.00008	25.301
3	1	3.391	-2.11	-1.43	0.00304	0.00010	25.312
3	1	3.633	-2.12	-1.44	0.00303	0.00012	25.402
3	1	3.875	-2.13	-1.46	0.00303	0.00014	25.579
3	1	3.875	-2.13	-1.46	0.00303	0.00014	25.579
3	1	4.208	-2.17	-1.51	0.00302	0.00021	26.025
3	1	4.541	-2.23	-1.59	0.00302	0.00035	26.766
3	1	4.874	-2.33	-1.68	0.00301	0.00054	27.924
3	1	5.248	-2.51	-1.72	0.00300	0.00084	30.061
3	1	5.623	-2.76	-1.72	0.00300	0.00119	33.096
3	1	5.872	-3.02	-1.73	0.00302	0.00145	36.276
3	1	6.222	-3.59	-1.74	0.00304	0.00177	43.137
3	1	6.571	-4.25	-1.74	0.00307	0.00196	51.024
3	1	6.921	-4.93	-1.75	0.00309	0.00187	59.179
3	1	7.270	-5.50	-1.76	0.00312	0.00127	65.963
3	1	7.620	-5.77	-1.77	0.00315	0.00001	69.266
3	1	7.750	-5.73	-1.77	0.00316	-0.00059	68.787
3	1	7.750	-5.73	-1.77	0.00316	-0.00059	68.787
3	1	8.113	-5.29	-1.76	0.00318	-0.00159	63.495
3	1	8.477	-4.63	-1.75	0.00321	-0.00197	55.617
3	1	8.840	-3.93	-1.74	0.00324	-0.00189	47.123
3	1	9.203	-3.28	-1.73	0.00326	-0.00161	39.380
3	1	9.445	-2.92	-1.73	0.00328	-0.00137	35.051
3	1	9.809	-2.62	-1.72	0.00331	-0.00101	31.497

3	1	10.172	-2.41	-1.71	0.00334	-0.00069	28.918
3	1	10.414	-2.31	-1.70	0.00336	-0.00052	27.707
3	1	10.777	-2.20	-1.57	0.00338	-0.00033	26.447
3	1	11.141	-2.13	-1.48	0.00341	-0.00021	25.581
3	1	11.383	-2.10	-1.44	0.00343	-0.00017	25.174
3	1	11.625	-2.07	-1.41	0.00345	-0.00014	24.847
3	1	11.625	-2.07	-1.41	0.00345	-0.00014	24.847
3	1	11.867	-2.05	-1.38	0.00346	-0.00012	24.581
3	1	12.206	-2.03	-1.36	0.00350	-0.00007	24.331
3	1	12.545	-2.02	-1.36	0.00355	0.00006	24.272
3	1	12.884	-2.05	-1.39	0.00360	0.00021	24.589
3	1	13.223	-2.13	-1.48	0.00366	0.00046	25.541
3	1	13.563	-2.28	-1.66	0.00371	0.00083	27.355
3	1	13.805	-2.46	-1.71	0.00374	0.00119	29.486
3	1	14.168	-2.87	-1.77	0.00380	0.00186	34.409
3	1	14.531	-3.60	-1.88	0.00386	0.00262	43.224
3	1	14.773	-4.30	-1.98	0.00389	0.00315	51.618
3	1	15.137	-5.59	-2.17	0.00395	0.00381	67.044
3	1	15.500	-7.04	-2.40	0.00400	0.00413	84.470

TUSSENpunTEN VERPLAATSINGEN Fysisch lineair
combinatie

Fundamentele

Balk	Veld	Pos.	Verpl. [mm]		RX max.	RY max.	Grondspan. [kN/m2]
			min.	max.			
4	1	0.000	-7.04	-3.02	-0.00413	-0.00400	84.470
4	1	0.333	-5.73	-2.68	-0.00413	-0.00378	68.813
4	1	0.667	-4.56	-2.37	-0.00413	-0.00323	54.704
4	1	1.000	-3.58	-2.11	-0.00413	-0.00254	42.955
4	1	1.333	-2.90	-1.92	-0.00413	-0.00186	34.820
4	1	1.667	-2.53	-1.78	-0.00413	-0.00125	30.320
4	1	2.000	-2.28	-1.66	-0.00413	-0.00076	27.361
4	1	2.400	-2.13	-1.49	-0.00413	-0.00036	25.562
4	1	2.800	-2.07	-1.41	-0.00413	-0.00011	24.794
4	1	3.200	-2.05	-1.40	-0.00413	0.00004	24.647
4	1	3.600	-2.06	-1.41	-0.00413	0.00007	24.707
4	1	4.000	-2.06	-1.41	-0.00413	0.00006	24.758
4	1	4.000	-2.06	-1.41	-0.00413	-0.00006	24.758
4	1	4.400	-2.06	-1.41	-0.00413	-0.00007	24.707
4	1	4.800	-2.05	-1.40	-0.00413	-0.00004	24.647
4	1	5.200	-2.07	-1.41	-0.00413	0.00011	24.794
4	1	5.600	-2.13	-1.49	-0.00413	0.00036	25.562
4	1	6.000	-2.28	-1.66	-0.00413	0.00076	27.361
4	1	6.333	-2.53	-1.76	-0.00413	0.00125	30.320
4	1	6.667	-2.90	-1.83	-0.00413	0.00186	34.820
4	1	7.000	-3.58	-1.93	-0.00413	0.00254	42.955

TUSSENpunTEN VERPLAATSINGEN Fysisch lineair
combinatie

Fundamentele

Balk	Veld	Pos.	Verpl. [mm]		RX max.	RY max.	Grondspan. [kN/m2]
			min.	max.			
4	1	7.333	-4.56	-2.06	-0.00413	0.00323	54.704
4	1	7.667	-5.73	-2.22	-0.00413	0.00378	68.813
4	1	8.000	-7.04	-2.40	-0.00413	0.00400	84.470

PROFIELGEGEVENS Vloer
 600*200

[N] [mm]

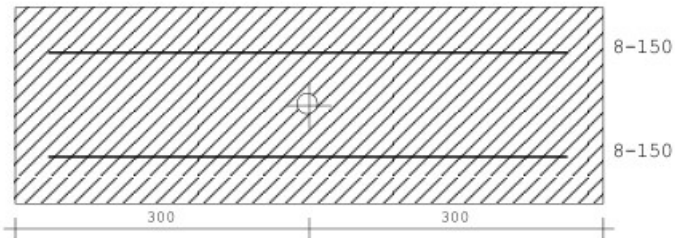
t.b.v. profiel:1 B*H

Algemeen

Materiaal : C30/37
 Oppervlak : 1.200000e+05 Traagheid : 4.0000e+08
 Staafstype : 0: normaal Vormfactor : 0.00

Doorsnede

breedte : 600 hoogte : 200 zwaartepunt tov onderkant : 100
 Referentie : Boven



Fictieve dikte : 150.0
 Gedrongen inwendige hefboomsarm : Automatisch berekend
 Breedte lastvlak a_b 6.1(10) : 0

Betonkwaliteit element : C30/37 Kruipcoëf. : 2.470
 Treksterkte $f_{ct,eff}$ art. 7.1(2) : $f_{ctm,fi}$ (4.06 N/mm²)
 Soort spanningsrekdiagram : Parabolisch - rechthoekig diagram
 Doorbuiging volgens art.7.3.4(3) : Ja
 Langeduur scheurmoment begrensd : Ja
 Staalkwaliteit hoofdwapening : 500 ϵ_{uk} : 5.00
 Soort spanningsrekdiagram : Bi-lineair diagram met klimmende tak
 Staalkwaliteit beugels : 500
 Beugelwapening boven steunpunten : Ja
 Bundels toepassen : Nee
 Geprefabriceerd element : Nee

Betondekking

		Boven	Onder
Milieu :		XC4	XC4
Gestort tegen bestaand beton :		Nee	Nee
Element met plaatgeometrie :		Ja	Ja
Specifieke kwaliteitsbeheersing :		Nee	Nee
Oneffen beton oppervlak :		Nee	Nee
Ondergrond :		Glad / N.v.t.	Glad / N.v.t.
Constructieklasse :		S3	S3
Grootste korrel :		31.5	

Hoofdwapening :		1ste laag	1ste laag
Nominale dekking :		30	30
Toegepaste dekking :		35	35
Gelijkwaardige diameter :		8	8
$C_{min,b}$ $C_{min,dur}$ ΔC_{dur} :	8 25 0	8 25 0	8 25 0
C_{min} ΔC_{dev} C_{non} :	25 5 30	25 5 30	25 5 30
Beugel / Verdeelwapening :		2de laag	2de laag
Nominale dekking :		30	30
Toegepaste dekking :		43	43
Gelijkwaardige diameter :		6	6
$C_{min,b}$ $C_{min,dur}$ ΔC_{dur} :	6 25 0	6 25 0	6 25 0
C_{min} ΔC_{dev} C_{non} :	25 5 30	25 5 30	25 5 30

Wapening

		Boven	Onder
Basiswapening :		8-150	8-150
Hoofdwapening laag :		1	1
Automatisch verhogen basiswap. :		Nee	Nee
Art. 7.3.2 minimum wapening :		Ja	Ja
Bijlegdiameters :		8;10;12	8;10;12
Diameter nuttige hoogte :		8.0	8.0
Diameter verdeelwapening :		6.0	6.0
Min.tussenruimte :		50	50
Aanhechting :		Automatisch	Automatisch

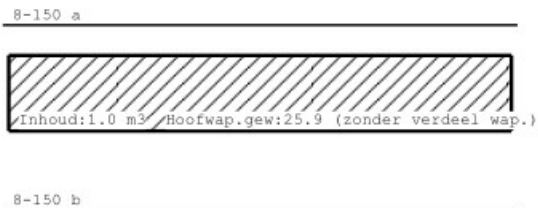
Beugels

Voorkeur h.o.h. afstand : 300;150;100;75;60;50
 Beugeldiameter : 8
 Betonkwaliteit : C30/37
 Breedte t.b.v. dwarskracht : 600 Hoogte t.b.v. dwarskr: 200
 Aantal beugelsneden per beugel : 2 Ontwerpen
 Min. hoek betondrukdiagonaal θ : 21.8 z berekenen via: MRd

Hoofdwapening Fysisch lineair

Balk

1:1



MEd dekkingslijn Fysisch lineair

Balk

1:1



Hoofdwapening

Balk

1:1

Geb.	Pos. [mm]	M_{Ed} [kNm]	M_{Rd} [kNm]	z B/O [mm]	A_b [mm ²]	A_a [mm ²]	Basiswapening +Bijlegwapening	Opm.
2	1250	-0.70	-16.71	93 Ond	140*	202	8-150	54
3	1000	6.26	16.71	93 Bov	140*	202	8-150	54

Opmerkingen

[54] * = Eisen met betrekking tot minimum wapening ten behoeve van gecontroleerde scheurvorming zijn toegepast volgens art. 7.3.2.

Scheurvorming volgens artikel 7.3.4

Balk

1:1

Geb.	Pos. [mm]	Zijde	$M_{E, freq}$ [kNm]	$s_{r, max}$ [mm]	$\epsilon_{sm} - \epsilon_{cn}$ [%]	w_k [mm]	k_x	w_{max} [mm]	U.C.	Opm.
1	1000	Bov	3.29	208	0.315	0.066	1.17	0.350	0.19	
1	4000	Ond	-0.14	208	0.014	0.003	1.17	0.350	0.01	

Verloop hoofdwapening

Balk

1:1

Merk	B/O	Wapening	Vanaf [mm]	Tot [mm]	Lengte [mm]	$L_{bd, begin}$ [mm]	$L_{bd, eind}$ [mm]
a	Boven	8-150	-100	8100	8200	100	100
b	Onder	8-150	-100	8100	8200	100	100

Opmerkingen

Alle maten zijn inclusief verschuiving van de m-lijn en verankering

DWARSKRACHTEN Fysisch lineair combinatie

Balk 1:1 Fundamentele



Hoofdwapening Fysisch lineair
2:2

Balk

8-150 a

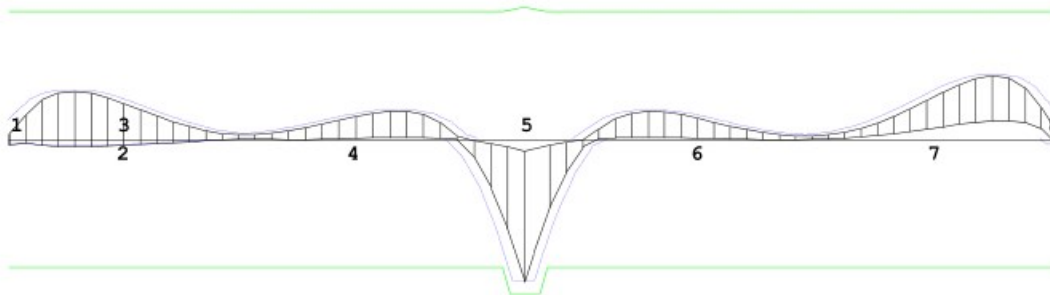


8-150 b

8-549 c lg=650

MEd dekkingslijn Fysisch lineair
2:2

Balk



Hoofdwapening

2:2

Balk

Geb.	Pos. [mm]	M_{Ed} [kNm]	M_{Rd} [kNm]	z [mm]	B/O	A_b [mm ²]	A_a [mm ²]	Basiswapening +Bijlegwapening	Opm.
3	969	-0.93	-16.71	93	Ond	140*	202	8-150	54
7	14531	8.31	16.71	93	Bov	143*	202	8-150	1,54
5	7620	-18.52	-20.21	99	Ond	257	202	8-150 55 +8-549	
8	15500	-0.75	-16.71	93	Ond	140*	202	8-150	54

Opmerkingen

[1] * = Eisen met betrekking tot minimum wapening zijn toegepast, zie nationale bijlage art. 9.2.1.1(1).

[54] * = Eisen met betrekking tot minimum wapening ten behoeve van gecontroleerde scheurvorming zijn toegepast volgens art. 7.3.2.

Scheurvorming volgens artikel 7.3.4

2:2

Balk

Geb.	Pos. [mm]	Zijde	$M_{E, freq}$ [kNm]	$s_{r, max}$ [mm]	$\epsilon_{sm} - \epsilon_{cn}$ [%]	w_k [mm]	k_x	w_{max} [mm]	U.C.	Opm.
1	14531	Bov	5.14	208	0.492	0.102	1.17	0.350	0.29	
1	7620	Ond	-11.13	208	0.847	0.176	1.17	0.350	0.50	

Verloop hoofdwapening

2:2

Balk

Merk	B/O	Wapening	Vanaf [mm]	Tot [mm]	Lengte [mm]	$L_{bd, begin}$ [mm]	$L_{bd, eind}$ [mm]
a	Boven	8-150	-100	15600	15700	100	100
b	Onder	8-150	-100	15600	15700	100	100

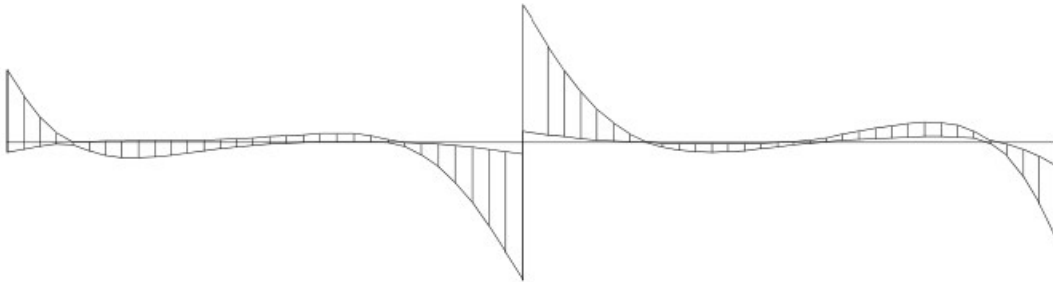
c Onder 8-549 7293 7943 650 100 100

Opmerkingen

Alle maten zijn inclusief verschuiving van de m-lijn en verankering

DWARSKRACHTEN Fysisch lineair
combinatie

Balk 2:2 Fundamentele



Hoofdwapening Fysisch lineair
3:3

Balk

8-150 a



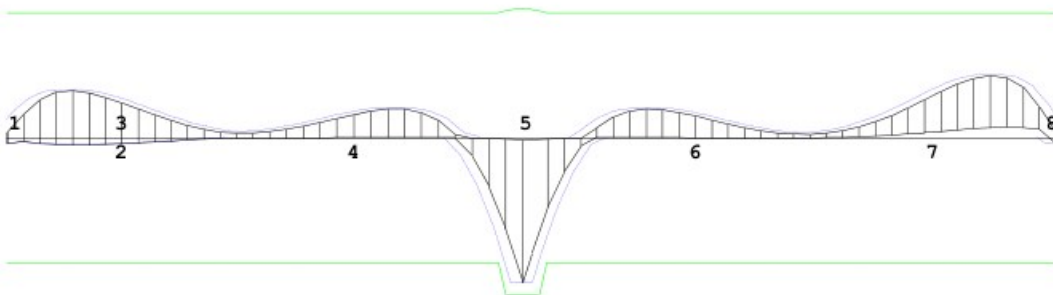
Inhoud:1.9 m³ / Hoofwap.gew:49.9 (zonder verdeel wap.)

8-150 b

8-447 c lg=700

MEd dekkingslijn Fysisch lineair
3:3

Balk



Hoofdwapening
3:3

Balk

Geb.	Pos. [mm]	M _{Ed} [kNm]	M _{Rd} [kNm]	z B/O [mm]	A _b [mm ²]	A _a [mm ²]	Basiswapening +Bijlegwapening	Opm.
3	969	-0.93	-16.71	93 Ond	140*	202	8-150	54
7	14531	8.31	16.71	93 Bov	143*	202	8-150	1,54
5	7620	-19.34	-21.00	100 Ond	269	202	8-150	
				Ond		68	+8-447	
8	15500	-0.75	-16.71	93 Ond	140*	202	8-150	54

Opmerkingen

[1] * = Eisen met betrekking tot minimum wapening zijn toegepast, zie nationale bijlage art. 9.2.1.1(1).

[54] * = Eisen met betrekking tot minimum wapening ten behoeve van gecontroleerde scheurvorming zijn toegepast volgens art. 7.3.2.

Scheurvorming volgens artikel 7.3.4

Balk

3:3

Geb.	Pos. [mm]	Zijde	$M_{B;freq}$ [kNm]	$S_{r,max}$ [mm]	$\epsilon_{sm}-\epsilon_{cn}$ [%]	W_k [mm]	K_k	W_{max} [mm]	U.C.	Opm.
1	14531	Bov	5.14	208	0.492	0.102	1.17	0.350	0.29	
1	7620	Ond	-11.13	208	0.810	0.168	1.17	0.350	0.48	

Verloop hoofdwapening

Balk

3:3

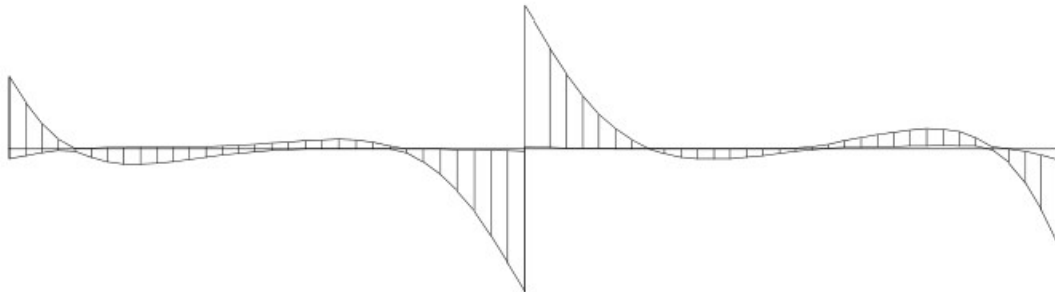
Merk	B/O	Wapening	Vanaf [mm]	Tot [mm]	Lengte [mm]	$L_{bd;begin}$ [mm]	$L_{bd;eind}$ [mm]
a	Boven	8-150	-100	15600	15700	100	100
b	Onder	8-150	-100	15600	15700	100	100
c	Onder	8-447	7268	7967	700	100	100

Opmerkingen

Alle maten zijn inclusief verschuiving van de m-lijn en verankering

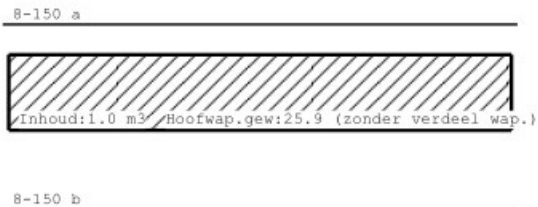
DWARSKRACHTEN Fysisch lineair
combinatie

Balk 3:3 Fundamentele



Hoofdwapening Fysisch lineair
4:4

Balk



MEd dekkingslijn Fysisch lineair
4:4

Balk



Hoofdwapening
4:4

Balk

Geb.	Pos. [mm]	M_{Ed} [kNm]	M_{Rd} [kNm]	z B/O [mm]	A_b [mm ²]	A_a [mm ²]	Basiswapening +Bijlegwapening	Opm.
1	0	-0.84	-16.71	93 Ond	140*	202	8-150	54
2	1000	8.10	16.71	93 Bov	140*	202	8-150	54

Opmerkingen

[54] * = Eisen met betrekking tot minimum wapening ten behoeve van gecontroleerde scheurvorming zijn toegepast volgens art. 7.3.2.

Scheurvorming volgens artikel 7.3.4
4:4

Balk

Geb.	Pos. [mm]	Zijde	$M_{E, freq}$ [kNm]	$s_{r, max}$ [mm]	$\epsilon_{sm} - \epsilon_{cn}$ [%]	w_k [mm]	k_x	w_{max} [mm]	U.C.	Opm.
1	1000	Bov	5.05	208	0.484	0.101	1.17	0.350	0.29	
1	7000	Bov	5.05	208	0.484	0.101	1.17	0.350	0.29	
1	0	Ond	-0.35	208	0.033	0.007	1.17	0.350	0.02	
1	7845	Ond	-0.35	208	0.033	0.007	1.17	0.350	0.02	

Verloop hoofdwapening
4:4

Balk

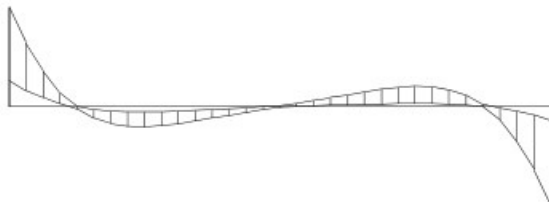
Merk	B/O	Wapening	Vanaf [mm]	Tot [mm]	Lengte [mm]	$L_{bd, begin}$ [mm]	$L_{bd, eind}$ [mm]
a	Boven	8-150	-100	8100	8200	100	100
b	Onder	8-150	-100	8100	8200	100	100

Opmerkingen

Alle maten zijn inclusief verschuiving van de m-lijn en verankering

DWARSKRACHTEN Fysisch lineair
combinatie

Balk 4:4 Fundamentele



Wapeningsgewicht

Inhoud: 5.6 m³ Hoofdwap.gewicht: 151.6 kg, 26.9 kg/m³ (zonder verdeelwap.)

3.3 TS-UITVOER FUNDERING BIJGEBOUW NR. 23

Technosoft Balkroosters release 6.60
2021

5 feb

Project.....: SGU015405 - Verbouw woning Veelhorsterweg 21-23 Nunspeet
 Onderdeel....: Fundering bijgebouw nr 21
 Constructeur.: TLN
 Dimensies....: kN/m/rad
 Bestand.....: H:\SGU015405\BEREKENINGEN\03_UO-23\Fundering bijgebouw nr 23.grw
 Torsiefac....: 10 %

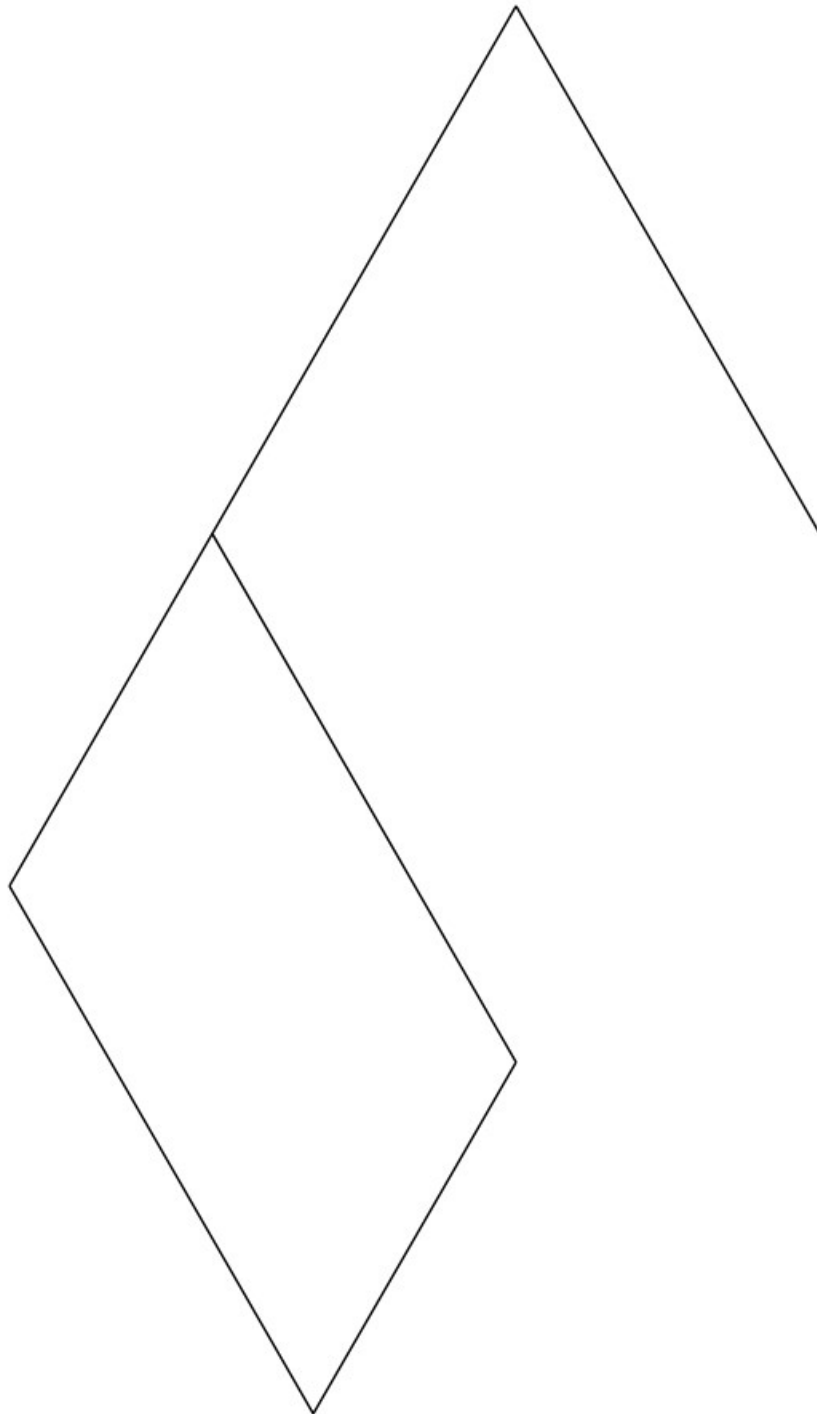
Betrouwbaarheidsklasse : 1 Referentieperiode : 50
 Ouderdom bij belasten : 28 Relatieve vochtigheid : 50%
 Doorbuigingen(beton) zijn dmv gecorrigeerde stijfheden berekend.

Fysisch lineair : Er is gerekend met de e-modulus uit de materiaaltabel.
 Fys.NLE.kort : Er is gerekend met een gecorrigeerde e-modulus (korte duur).
 Deze e-mod. is berekend mbv de krachten uit de fysisch lineair berekening.

Toegepaste normen volgens Eurocode met Nederlandse NB

Belastingen	NEN-EN 1990:2002	C2:2010	NB:2011(nl)
	NEN-EN 1991-1-1:2002	C1:2009	NB:2011(nl)
Beton	NEN-EN 1992-1-1:2011(nl)	C2/A1:2015(nl)	NB:2016(nl)

GEOMETRIE



MATERIALEN

Mt	Omschrijving	E-modulus [N/mm ²]	S.G.	Pois.	Uitz. coëff
1	C30/37	9465	25.0	0.20	1.0000e-05

MATERIALEN vervolg

Mt	Omschrijving	Cement	Kruipfac.
1	C30/37		2.47

PROFIELEN [mm]

Prof. Omschrijving	Materiaal	Oppervlak	Torsietr.	Traagheid	Vormf.
1 B*H 600*200	1:C30/37	1.200e+05	1.267e+09	4.000e+08	0.00

PROFIELEN vervolg [mm]

Prof. Staaftype	Breedte	Hoogte	Zs	Rek.As	Type	b1	h1	b2	h2
1 0:Normaal	600	200	100	0.00	0:RH				

PROFIELVORMEN [mm]

1 B*H 600*200


KNOPEN

Knoop	X	Y	Knoop	X	Y
1	0.000	0.000	6	10.000	6.000
2	4.000	0.000			
3	10.000	0.000			
4	0.000	6.000			
5	4.000	6.000			

BALKEN

Nr.	Naam	Begin	Eind	Profiel
1 2		1	4	Zie Doorsnedesectoren
2 3		2	5	Zie Doorsnedesectoren
3 4		3	6	Zie Doorsnedesectoren
4 5		1	2	Zie Doorsnedesectoren
5 6		4	6	Zie Doorsnedesectoren

BALKEN vervolg

Nr.	Naam	Aansl.begin	Aansl.eind	Excentr.	Pasm.begin	Pasm.eind	Opm.
1 2		WDM	WDM	0.000	0.000	0.000	
2 3		WDM	WDM	0.000	0.000	0.000	
3 4		WDM	WDM	0.000	0.000	0.000	
4 5		WDM	WDM	0.000	0.000	0.000	
5 6		WDM	WDM	0.000	0.000	0.000	

Opmerkingen:

De torsie traagheid van alle balken is tot 10% gereduceerd

DOORSNEDESECTOREN

Balk	Vanaf	Tot	Lengte	Profiel	Eindcode	Bedding	Br. [mm]
Balk 1:2	0.000	6.000	6.000	1:B*H 600*200	1:Vast	12000	600
Balk 2:3	0.000	6.000	6.000	1:B*H 600*200	1:Vast	12000	600
Balk 3:4	0.000	6.000	6.000	1:B*H 600*200	1:Vast	12000	600
Balk 4:5	0.000	4.000	4.000	1:B*H 600*200	1:Vast	12000	600
Balk 5:6	0.000	10.000	10.000	1:B*H 600*200	1:Vast	12000	600

STEUNPUNTTYPEN

Nr. : 1 Rx:Vrij Z:Vrij Ry:Vrij
 Min.afst.: 0.500

BELASTINGGEVALLEN

B.G. Omschrijving	Belast/onbelast	ψ_0	ψ_1	ψ_2	e.g.
1 Permanent	2:Permanent EN1991				-1.00
2 Veranderlijk	0:Alles tegelijk	0.40	0.50	0.30	0.00
3 Windbelasting van bo	0:Alles tegelijk	0.00	0.20	0.00	0.00
4 Wind van links/recht	0:Alles tegelijk	0.00	0.20	0.00	0.00
5 Sneeuwbelasting	0:Alles tegelijk	0.00	0.20	0.00	0.00

BELASTINGGEVALLEN

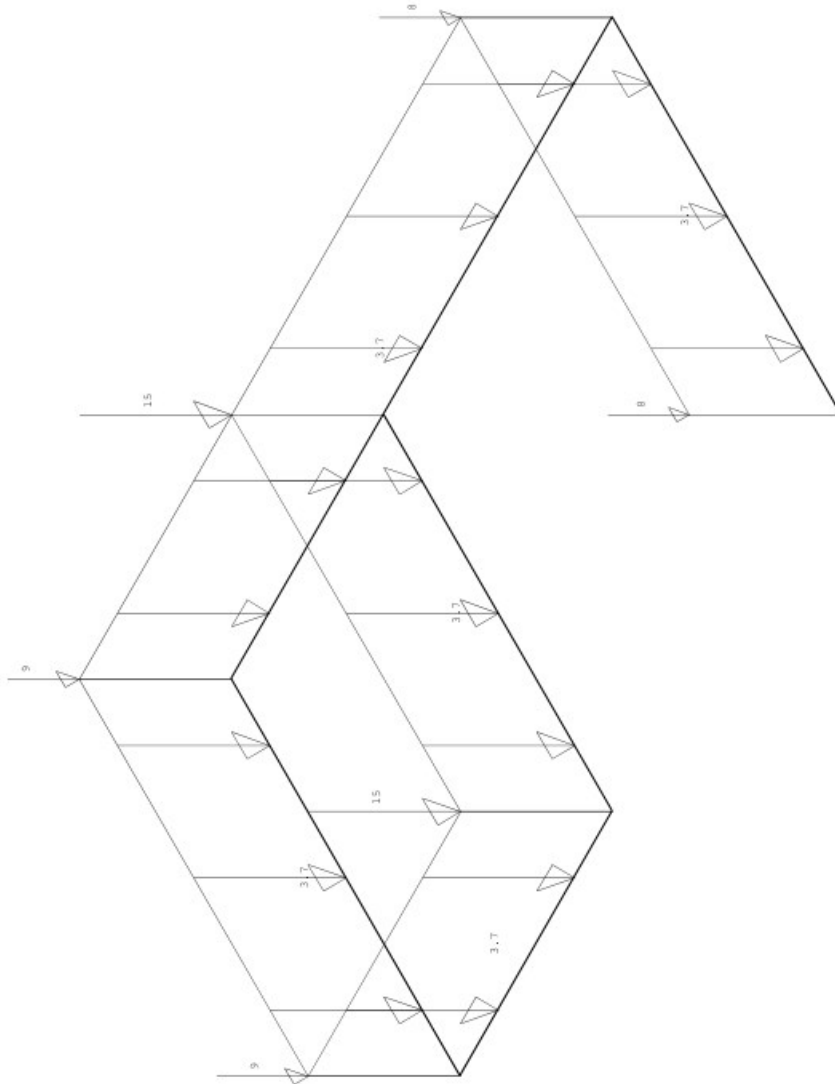
B.G. Omschrijving	Type
1 Permanent	1 Permanente belasting
2 Veranderlijk	2 Ver. bel. pers. ed. (p_rep)
3 Windbelasting van boven/onder	7 Wind van links onderdruk A

4 Wind van links/rechts
5 Sneeuwbelasting

11 Wind van rechts onderdruk A
22 Sneeuw A

VELDBELASTINGEN
Permanent

B.G:1

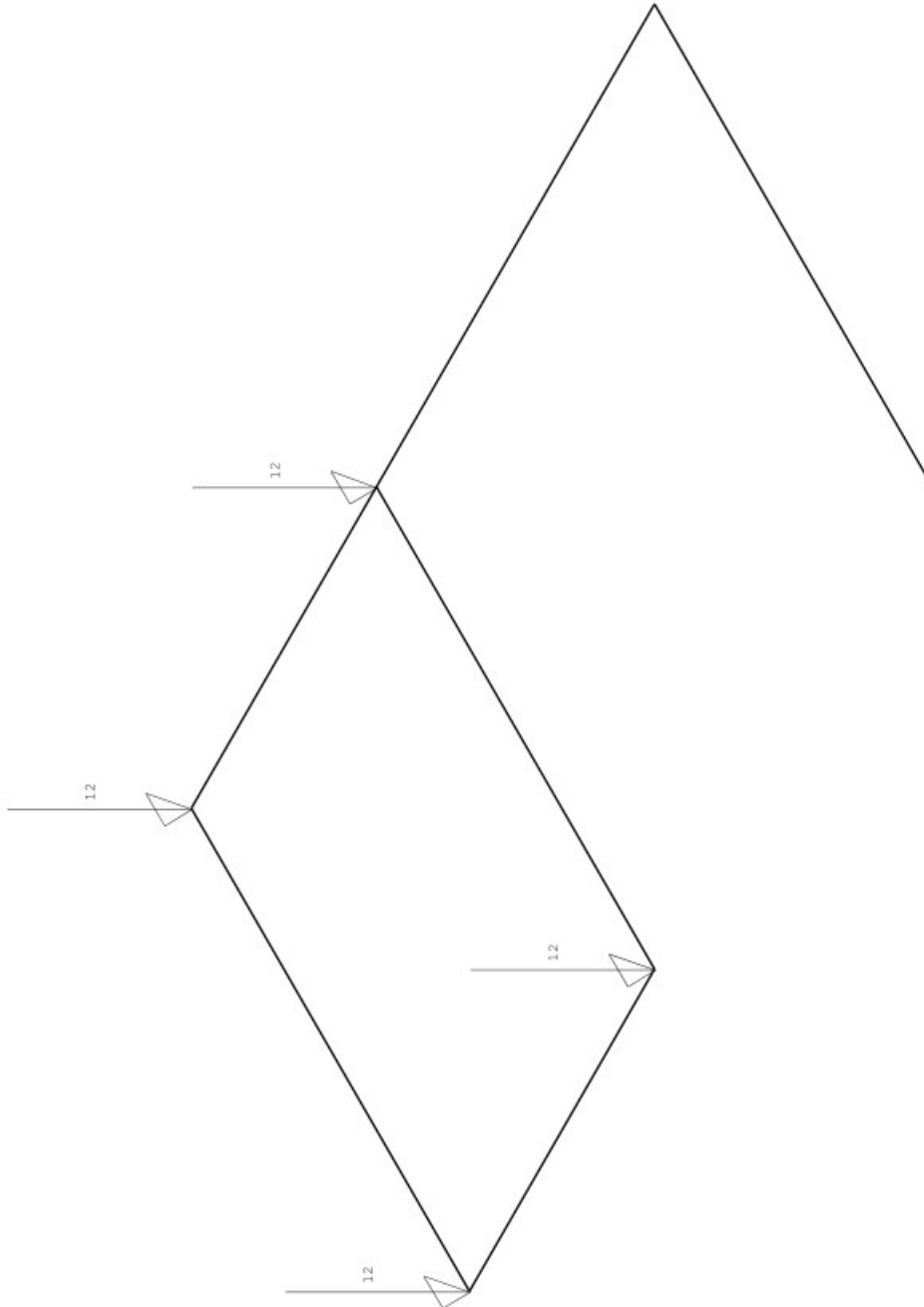


VELDBELASTINGEN
Permanent

B.G:1

Balk	Last Type	q1/p/m	q2	Afstand	Lengte	Exc.
Balk 1:2	1 1:q-last	-3.700	-3.700	0.000	6.000	0.000
Balk 1:2	2 8:Puntlast	-9.000		0.000		0.000
Balk 1:2	3 8:Puntlast	-9.000		6.000		0.000
Balk 2:3	1 1:q-last	-3.700	-3.700	0.000	6.000	0.000
Balk 2:3	2 8:Puntlast	-15.000		0.000		0.000
Balk 2:3	3 8:Puntlast	-15.000		6.000		0.000
Balk 3:4	1 1:q-last	-3.700	-3.700	0.000	6.000	0.000
Balk 3:4	2 8:Puntlast	-8.000		0.000		0.000
Balk 3:4	3 8:Puntlast	-8.000		6.000		0.000
Balk 4:5	1 1:q-last	-3.700	-3.700	0.000	4.000	0.000
Balk 5:6	1 1:q-last	-3.700	-3.700	0.000	10.000	0.000

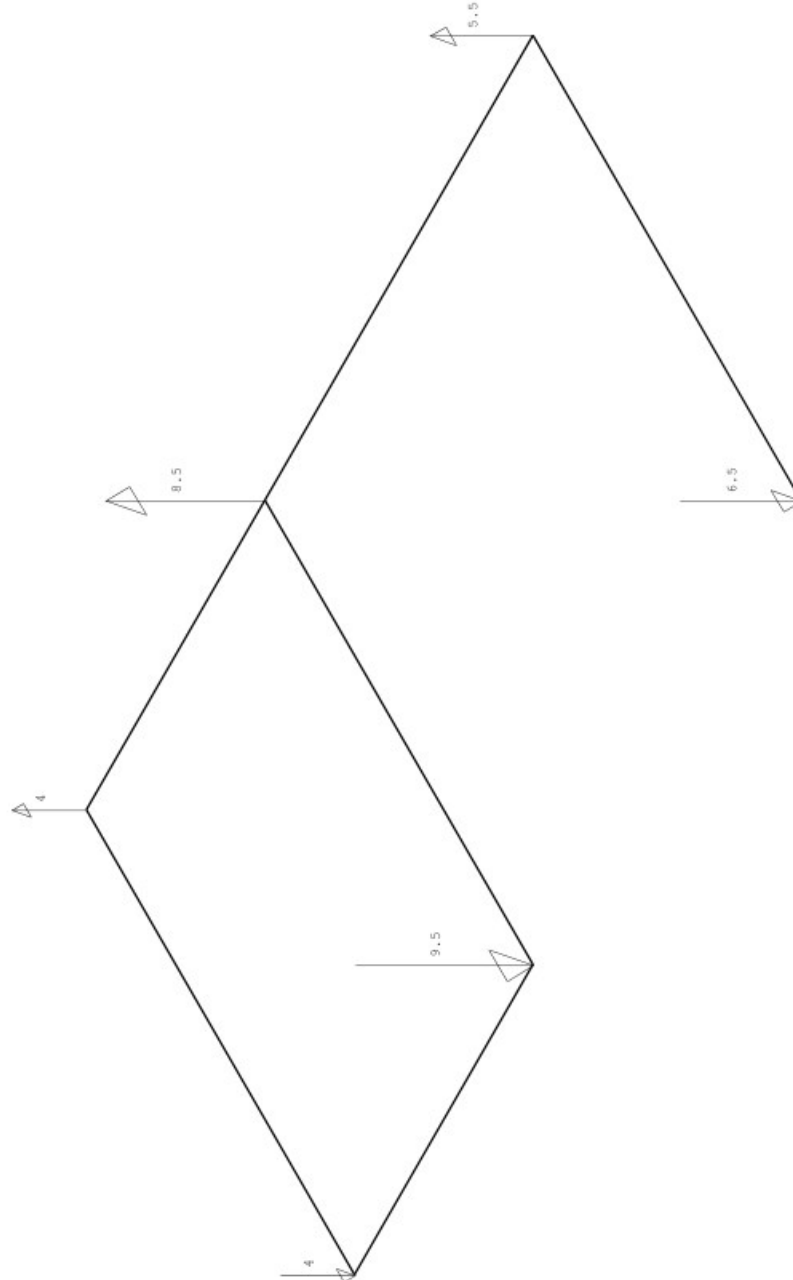
0.00 : Som reacties
-278.40 : Som belastingen



VELDBELASTINGEN
Veranderlijk

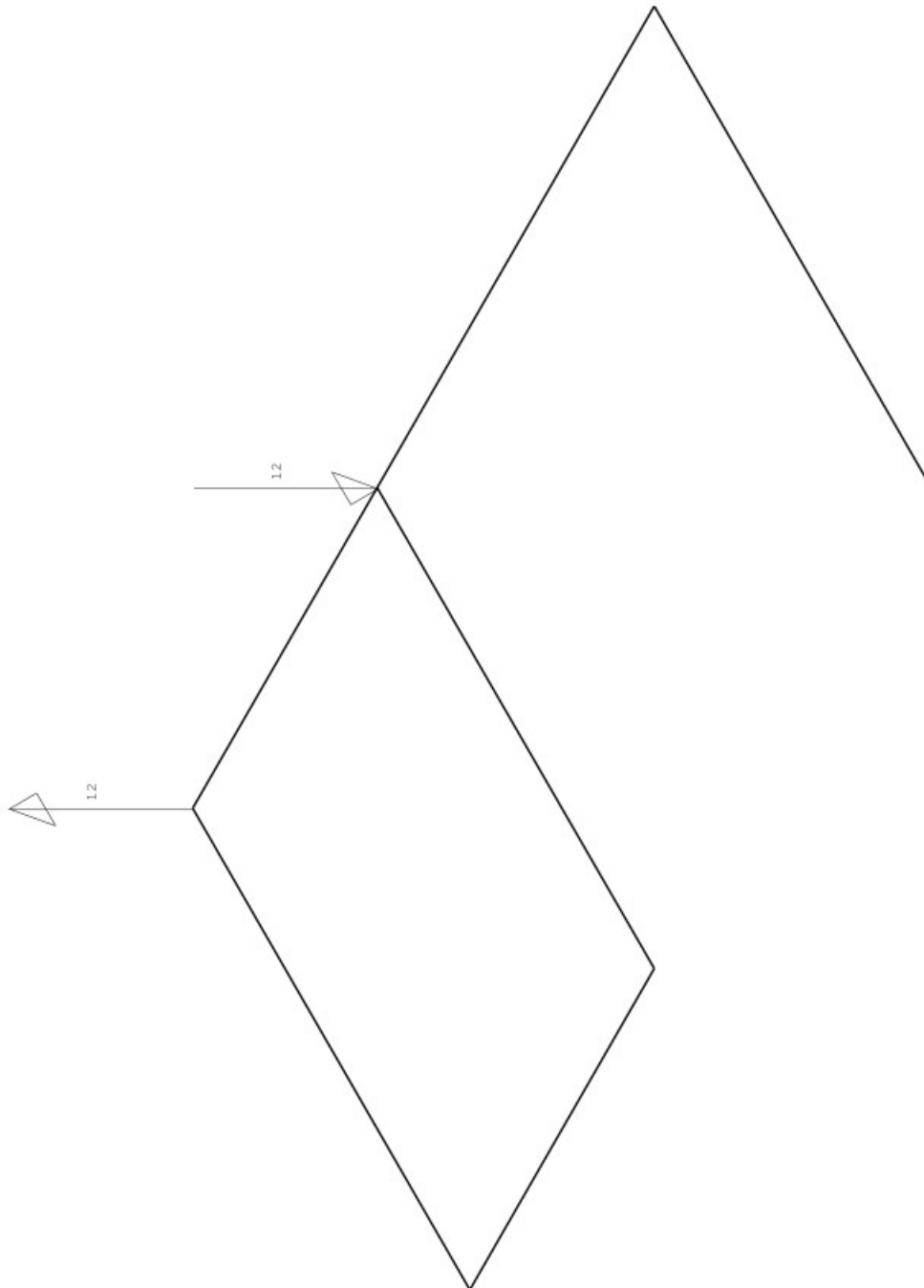
Balk	Last Type	q1/p/m	q2	Afstand	Lengte	Exc.
Balk 1:2	1 8:Puntlast	-12.000		0.000		0.000
Balk 1:2	2 8:Puntlast	-12.000		6.000		0.000
Balk 2:3	1 8:Puntlast	-12.000		0.000		0.000
Balk 2:3	2 8:Puntlast	-12.000		6.000		0.000

0.00 : Som reacties
-48.00 : Som belastingen



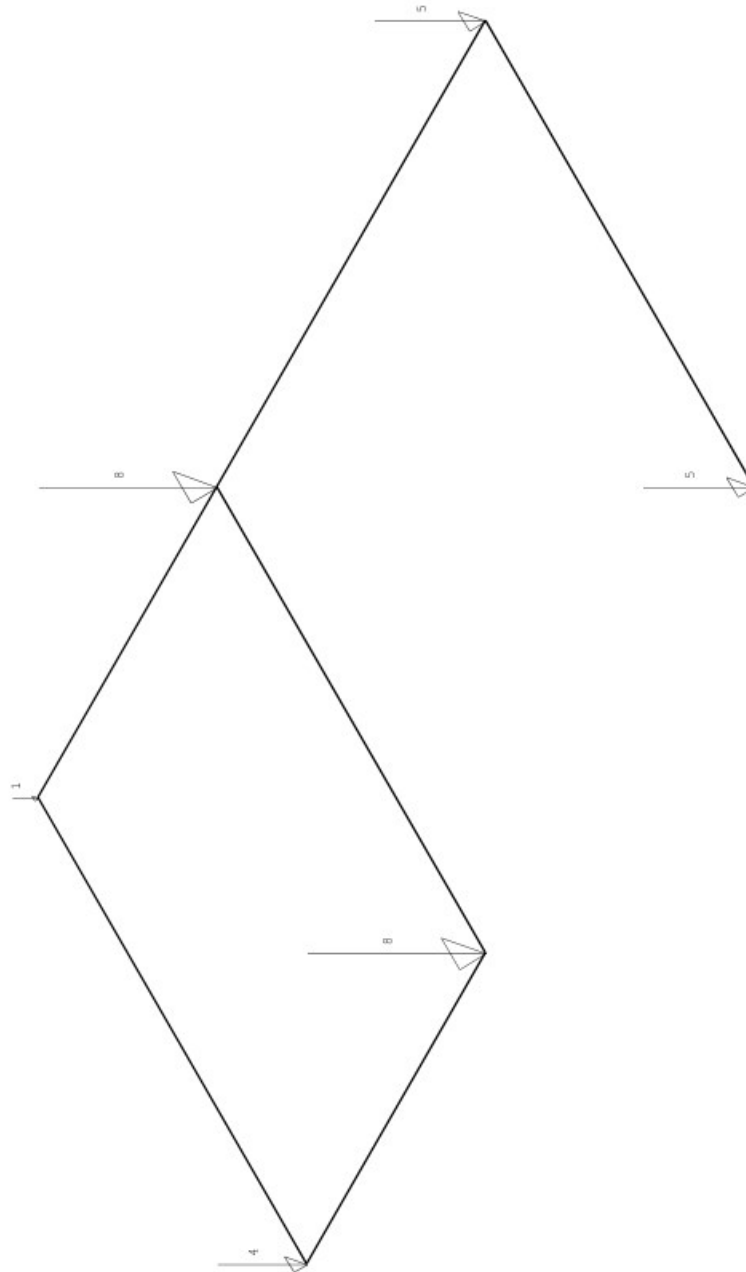
Balk	Last Type	q1/p/m	q2	Afstand	Lengte	Exc.
Balk 1:2	1 8:Puntlast	-4.000		0.000		0.000
Balk 1:2	2 8:Puntlast	4.000		6.000		0.000
Balk 2:3	1 8:Puntlast	-9.500		0.000		0.000
Balk 2:3	2 8:Puntlast	8.500		6.000		0.000
Balk 3:4	1 8:Puntlast	-6.500		0.000		0.000
Balk 3:4	2 8:Puntlast	5.500		6.000		0.000

0.00 : Som reacties
-2.00 : Som belastingen



Balk	Last Type	q1/p/m	q2	Afstand	Lengte	Exc.
Balk 1:2	1 8:Puntlast	12.000		6.000		0.000
Balk 2:3	1 8:Puntlast	-12.000		6.000		0.000

0.00 : Som reacties
0.00 : Som belastingen



Balk	Last Type	q1/p/m	q2	Afstand	Lengte	Exc.
Balk 1:2	1 8:Puntlast	-4.000		0.000		0.000
Balk 1:2	2 8:Puntlast	-1.000		6.000		0.000
Balk 2:3	1 8:Puntlast	-8.000		0.000		0.000
Balk 2:3	2 8:Puntlast	-8.000		6.000		0.000
Balk 3:4	1 8:Puntlast	-5.000		0.000		0.000
Balk 3:4	2 8:Puntlast	-5.000		6.000		0.000

0.00 : Som reacties
-31.00 : Som belastingen

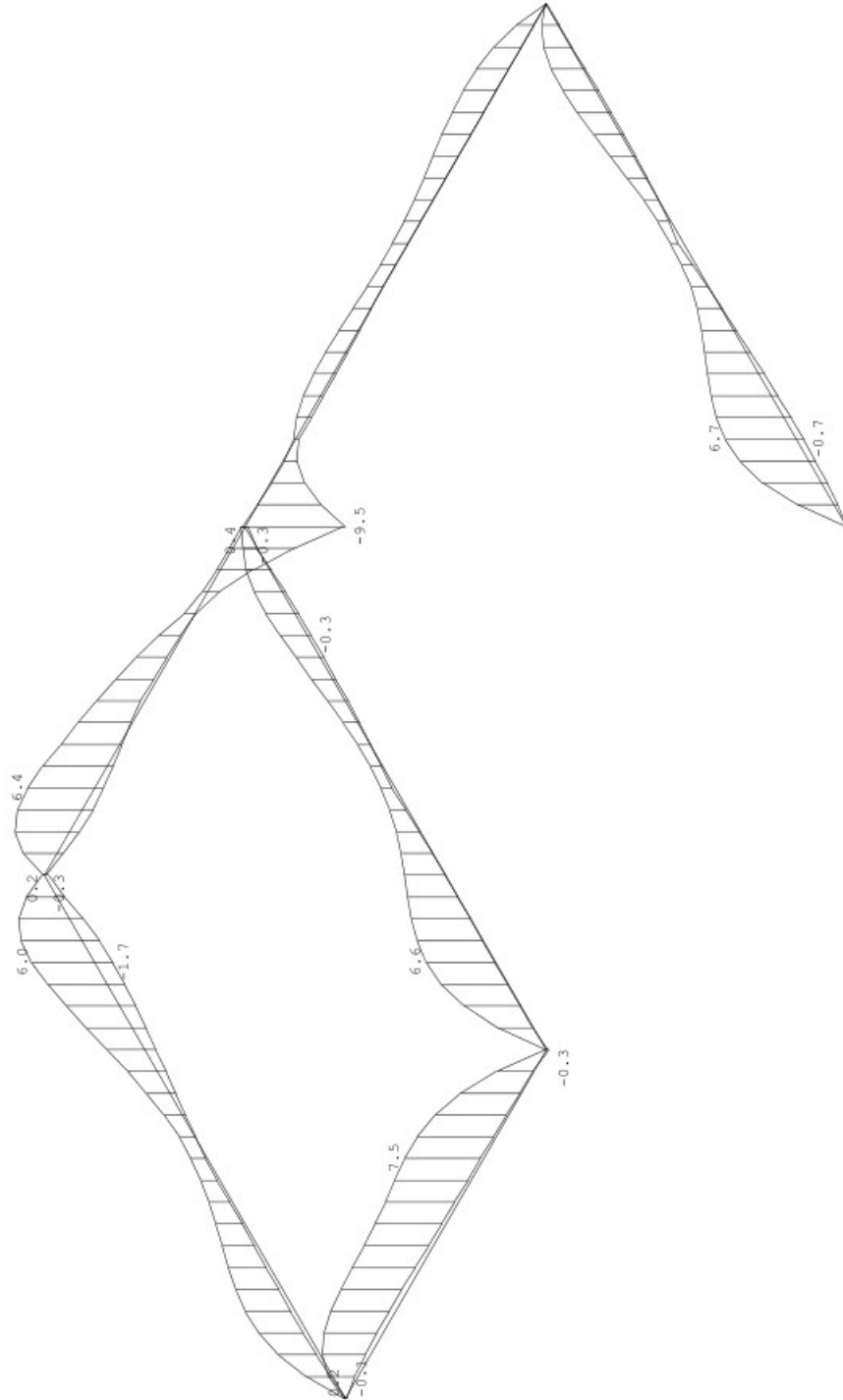
BELASTINGCOMBINATIES

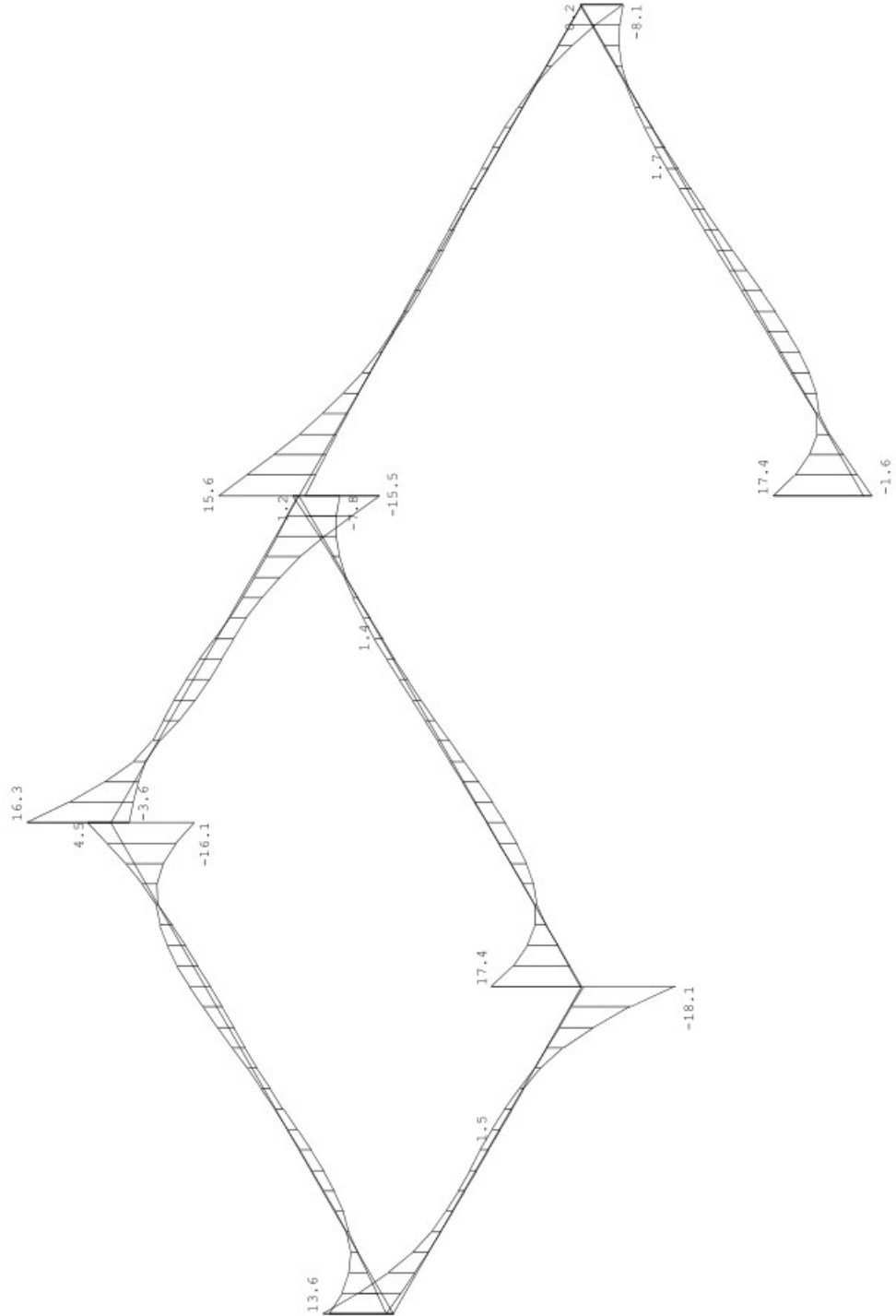
BC Type	BG Gen.	Factor	BG Gen.	Factor	BG Gen.	Factor	BG Gen.	Factor
1 Fund.	1 Perm	1.22	2 psi0	1.35				
2 Fund.	1 Perm	1.08	2 Extr	1.35				
3 Fund.	1 Perm	1.08	2 psi0	1.35	3 Extr	1.35		
4 Fund.	1 Perm	1.08	2 psi0	1.35	3 Extr	-1.35		
5 Fund.	1 Perm	1.08	2 psi0	1.35	4 Extr	1.35		
6 Fund.	1 Perm	1.08	2 psi0	1.35	4 Extr	-1.35		
7 Fund.	1 Perm	1.08	2 psi0	1.35	5 Extr	1.35		
8 Fund.	1 Perm	0.90	3 Extr	1.35				
9 Fund.	1 Perm	0.90	3 Extr	-1.35				
10 Fund.	1 Perm	0.90	4 Extr	1.35				
11 Fund.	1 Perm	0.90	4 Extr	-1.35				
12 Fund.	1 Perm	0.90	2 psi0	1.35	5 Extr	1.35		
13 Kar.	1 Perm	1.00						
14 Kar.	1 Perm	1.00	2 Extr	1.00				
15 Kar.	1 Perm	1.00	3 Extr	1.00				
16 Kar.	1 Perm	1.00	2 psi0	1.00	3 Extr	1.00		
17 Kar.	1 Perm	1.00	3 Extr	-1.00				
18 Kar.	1 Perm	1.00	2 psi0	1.00	3 Extr	-1.00		
19 Kar.	1 Perm	1.00	4 Extr	1.00				
20 Kar.	1 Perm	1.00	2 psi0	1.00	4 Extr	1.00		
21 Kar.	1 Perm	1.00	4 Extr	-1.00				
22 Kar.	1 Perm	1.00	2 psi0	1.00	4 Extr	-1.00		
23 Kar.	1 Perm	1.00	2 psi0	1.00	5 Extr	1.00		
24 Quas.	1 Perm	1.00	2 psi2	1.00				
25 Blij.	1 Perm	1.00						
26 Freq.	1 Perm	1.00						
27 Freq.	1 Perm	1.00	2 psi1	1.00				
28 Freq.	1 Perm	1.00	3 psi1	1.00				
29 Freq.	1 Perm	1.00	2 psi2	1.00	3 psi1	1.00		
30 Freq.	1 Perm	1.00	3 psi1	-1.00				
31 Freq.	1 Perm	1.00	2 psi2	1.00	3 psi1	-1.00		
32 Freq.	1 Perm	1.00	4 psi1	1.00				
33 Freq.	1 Perm	1.00	2 psi2	1.00	4 psi1	1.00		
34 Freq.	1 Perm	1.00	4 psi1	-1.00				
35 Freq.	1 Perm	1.00	2 psi2	1.00	4 psi1	-1.00		
36 Freq.	1 Perm	1.00	2 psi2	1.00	5 psi2	1.00		

OMHULLENDE VAN DE FUNDAMENTELE COMBINATIES

MOMENTEN Fysisch lineair
combinatie

Fundamentele





TUSSEN-PUNTEN VERPLAATSINGEN Fysisch lineair
combinatie

Fundamentele

Balk	Veld	Pos.	Verpl. [mm]		RX max.	RY max.	Grondspan. [kN/m2]
			min.	max.			
1	1	0.000	-3.91	-1.16	-0.00267	-0.00245	46.965
1	1	0.250	-3.31	-1.09	-0.00266	-0.00236	39.715
1	1	0.500	-2.75	-1.03	-0.00265	-0.00214	32.952
1	1	0.750	-2.25	-0.97	-0.00264	-0.00185	26.965
1	1	1.000	-1.82	-0.92	-0.00263	-0.00154	21.888
1	1	1.250	-1.48	-0.87	-0.00262	-0.00123	17.741
1	1	1.500	-1.27	-0.84	-0.00261	-0.00095	15.221
1	1	1.750	-1.13	-0.78	-0.00260	-0.00071	13.554
1	1	2.000	-1.03	-0.72	-0.00259	-0.00051	12.334
1	1	2.250	-0.96	-0.65	-0.00258	-0.00034	11.482
1	1	2.500	-0.91	-0.61	-0.00257	-0.00021	10.930
1	1	2.750	-0.89	-0.58	-0.00257	-0.00011	10.664
1	1	3.000	-0.89	-0.57	-0.00256	0.00002	10.678
1	1	3.000	-0.89	-0.57	-0.00256	0.00002	10.678
1	1	3.250	-0.90	-0.58	-0.00255	0.00011	10.776
1	1	3.500	-0.91	-0.61	-0.00254	0.00022	10.968
1	1	3.750	-0.96	-0.66	-0.00255	0.00039	11.538
1	1	4.000	-1.03	-0.73	-0.00261	0.00060	12.405
1	1	4.250	-1.14	-0.77	-0.00266	0.00086	13.639
1	1	4.500	-1.32	-0.71	-0.00272	0.00117	15.870
1	1	4.750	-1.66	-0.63	-0.00277	0.00153	19.914
1	1	5.000	-2.09	-0.51	-0.00283	0.00192	25.078
1	1	5.250	-2.62	-0.37	-0.00288	0.00231	31.417
1	1	5.500	-3.24	-0.20	-0.00294	0.00266	38.888
1	1	5.750	-3.94	-0.02	-0.00299	0.00293	47.303
1	1	6.000	-4.69	0.18	-0.00305	0.00302	56.273

TUSSEN-PUNTEN VERPLAATSINGEN Fysisch lineair
combinatie

Fundamentele

Balk	Veld	Pos.	Verpl. [mm]		RX max.	RY max.	Grondspan. [kN/m2]
			min.	max.			
2	1	0.000	-4.99	-0.92	0.00344	-0.00329	59.864
2	1	0.250	-4.18	-0.90	0.00330	-0.00317	50.119
2	1	0.500	-3.42	-0.88	0.00316	-0.00288	41.014
2	1	0.750	-2.75	-0.86	0.00302	-0.00248	32.965
2	1	1.000	-2.18	-0.85	0.00288	-0.00205	26.174
2	1	1.250	-1.72	-0.83	0.00274	-0.00162	20.684
2	1	1.500	-1.37	-0.82	0.00260	-0.00122	16.464
2	1	1.750	-1.18	-0.81	0.00246	-0.00088	14.210
2	1	2.000	-1.05	-0.73	0.00232	-0.00059	12.609
2	1	2.250	-0.96	-0.62	0.00217	-0.00038	11.544
2	1	2.500	-0.91	-0.56	0.00203	-0.00021	10.905
2	1	2.750	-0.88	-0.52	0.00189	-0.00008	10.597
2	1	3.000	-0.88	-0.52	0.00175	0.00004	10.543
2	1	3.000	-0.88	-0.52	0.00175	0.00004	10.543
2	1	3.250	-0.89	-0.53	0.00161	0.00011	10.690
2	1	3.500	-0.92	-0.57	0.00147	0.00018	11.007
2	1	3.750	-0.96	-0.62	0.00133	0.00026	11.486
2	1	4.000	-1.01	-0.68	0.00119	0.00035	12.135
2	1	4.250	-1.08	-0.75	0.00105	0.00047	12.981
2	1	4.500	-1.17	-0.77	0.00091	0.00062	14.060
2	1	4.750	-1.30	-0.76	0.00077	0.00078	15.617
2	1	5.000	-1.52	-0.74	0.00063	0.00096	18.230
2	1	5.250	-1.78	-0.72	0.00050	0.00114	21.392
2	1	5.500	-2.09	-0.70	0.00037	0.00131	25.082
2	1	5.750	-2.43	-0.68	0.00025	0.00143	29.213
2	1	6.000	-2.80	-0.65	0.00014	0.00147	33.597

TUSSEN-PUNTEN VERPLAATSINGEN Fysisch lineair
combinatie

Fundamentele

Balk	Veld	Pos.	Verpl. [mm]		RX max.	RY max.	Grondspan. [kN/m2]
			min.	max.			
3	1	0.000	-5.03	-0.50	0.00158	-0.00334	60.301

3	1	0.250	-4.20	-0.57	0.00158	-0.00321	50.413
3	1	0.500	-3.43	-0.63	0.00158	-0.00291	41.197
3	1	0.750	-2.76	-0.68	0.00158	-0.00250	33.069
3	1	1.000	-2.19	-0.72	0.00158	-0.00206	26.227
3	1	1.250	-1.73	-0.75	0.00158	-0.00162	20.712
3	1	1.500	-1.37	-0.77	0.00158	-0.00122	16.457
3	1	1.750	-1.16	-0.78	0.00158	-0.00087	13.979
3	1	2.000	-1.05	-0.72	0.00158	-0.00058	12.655
3	1	2.250	-0.98	-0.62	0.00158	-0.00037	11.768
3	1	2.500	-0.94	-0.55	0.00158	-0.00021	11.229
3	1	2.750	-0.91	-0.52	0.00158	-0.00008	10.962
3	1	3.000	-0.91	-0.51	0.00158	0.00005	10.911
3	1	3.000	-0.91	-0.51	0.00158	0.00005	10.911
3	1	3.250	-0.92	-0.53	0.00158	0.00011	11.037
3	1	3.500	-0.94	-0.56	0.00158	0.00019	11.322
3	1	3.750	-0.98	-0.62	0.00158	0.00028	11.767
3	1	4.000	-1.03	-0.69	0.00158	0.00038	12.390
3	1	4.250	-1.10	-0.73	0.00158	0.00050	13.221
3	1	4.500	-1.19	-0.76	0.00158	0.00064	14.302
3	1	4.750	-1.34	-0.78	0.00158	0.00080	16.084
3	1	5.000	-1.55	-0.80	0.00158	0.00099	18.626
3	1	5.250	-1.82	-0.81	0.00158	0.00117	21.781
3	1	5.500	-2.13	-0.82	0.00158	0.00134	25.528
3	1	5.750	-2.48	-0.83	0.00158	0.00148	29.775
3	1	6.000	-2.86	-0.84	0.00158	0.00154	34.330

TUSSENpunTEN VERPLAATSINGEN Fysisch lineair
combinatie

Fundamentele

Balk	Veld	Pos.	Verpl. [mm]		RX	RY	Grondspan.
			min.	max.	max.	max.	[kN/m2]
4	1	0.000	-3.91	-1.16	0.00245	-0.00267	46.965
4	1	0.333	-3.05	-1.07	0.00250	-0.00249	36.590
4	1	0.667	-2.28	-0.99	0.00254	-0.00210	27.339
4	1	1.000	-1.65	-0.92	0.00259	-0.00160	19.779
4	1	1.250	-1.31	-0.89	0.00263	-0.00119	15.743
4	1	1.500	-1.15	-0.80	0.00266	-0.00076	13.793
4	1	1.750	-1.06	-0.74	0.00270	-0.00033	12.750
4	1	2.000	-1.05	-0.74	0.00273	0.00023	12.638
4	1	2.250	-1.12	-0.82	0.00277	0.00067	13.487
4	1	2.500	-1.28	-0.82	0.00281	0.00114	15.335
4	1	2.750	-1.58	-0.83	0.00289	0.00162	18.960
4	1	3.063	-2.20	-0.85	0.00299	0.00224	26.341
4	1	3.375	-2.99	-0.87	0.00309	0.00281	35.872
4	1	3.688	-3.94	-0.89	0.00319	0.00325	47.262
4	1	4.000	-4.99	-0.92	0.00329	0.00344	59.864

TUSSENpunTEN VERPLAATSINGEN Fysisch lineair
combinatie

Fundamentele

Balk	Veld	Pos.	Verpl. [mm]		RX	RY	Grondspan.
			min.	max.	max.	max.	[kN/m2]
5	1	0.000	-4.69	0.18	-0.00302	-0.00305	56.273
5	1	0.375	-3.58	-0.11	-0.00276	-0.00280	43.018
5	1	0.750	-2.61	-0.38	-0.00250	-0.00228	31.379
5	1	1.000	-2.10	-0.54	-0.00233	-0.00186	25.158
5	1	1.250	-1.68	-0.68	-0.00216	-0.00145	20.192
5	1	1.500	-1.38	-0.82	-0.00199	-0.00106	16.592
5	1	1.750	-1.31	-0.85	-0.00189	-0.00072	15.780
5	1	2.000	-1.32	-0.78	-0.00182	0.00056	15.798
5	1	2.250	-1.47	-0.69	-0.00174	0.00069	17.665
5	1	2.583	-1.73	-0.63	-0.00165	0.00084	20.768
5	1	2.917	-2.03	-0.60	-0.00155	0.00094	24.357
5	1	3.250	-2.35	-0.60	-0.00145	0.00093	28.148
5	1	3.500	-2.56	-0.61	-0.00138	0.00080	30.773
5	1	3.750	-2.73	-0.63	-0.00138	0.00054	32.768
5	1	4.000	-2.80	-0.65	-0.00147	0.00014	33.597
5	1	4.000	-2.80	-0.65	-0.00147	0.00014	33.597
5	1	4.250	-2.73	-0.68	-0.00145	-0.00050	32.809

5	1	4.500	-2.57	-0.71	-0.00142	-0.00080	30.822
5	1	4.750	-2.35	-0.73	-0.00140	-0.00094	28.176
5	1	5.000	-2.11	-0.76	-0.00137	-0.00098	25.271
5	1	5.250	-1.87	-0.77	-0.00135	-0.00093	22.390
5	1	5.500	-1.64	-0.79	-0.00135	-0.00084	19.717
5	1	5.750	-1.45	-0.80	-0.00136	-0.00073	17.358
5	1	6.000	-1.30	-0.80	-0.00137	-0.00060	15.632
5	1	6.250	-1.21	-0.80	-0.00138	-0.00048	14.537
5	1	6.500	-1.14	-0.80	-0.00139	-0.00036	13.666
5	1	6.750	-1.08	-0.75	-0.00140	-0.00026	13.010
5	1	7.000	-1.05	-0.71	-0.00141	-0.00017	12.558
5	1	7.000	-1.05	-0.71	-0.00141	-0.00017	12.558
5	1	7.250	-1.03	-0.69	-0.00142	-0.00008	12.305
5	1	7.500	-1.02	-0.68	-0.00143	0.00004	12.253
5	1	7.750	-1.03	-0.70	-0.00144	0.00015	12.412
5	1	8.000	-1.07	-0.75	-0.00145	0.00028	12.804
5	1	8.250	-1.12	-0.81	-0.00146	0.00043	13.459
5	1	8.500	-1.20	-0.83	-0.00147	0.00060	14.413
5	1	8.750	-1.31	-0.84	-0.00148	0.00078	15.702
5	1	9.000	-1.51	-0.84	-0.00150	0.00099	18.175
5	1	9.250	-1.79	-0.84	-0.00151	0.00119	21.443
5	1	9.500	-2.11	-0.84	-0.00152	0.00138	25.303
5	1	9.750	-2.47	-0.84	-0.00153	0.00152	29.662
5	1	10.000	-2.86	-0.84	-0.00154	0.00158	34.330

PROFIELGEGEVENS Vloer [N] [mm]

t.b.v. profiel:1 B*H

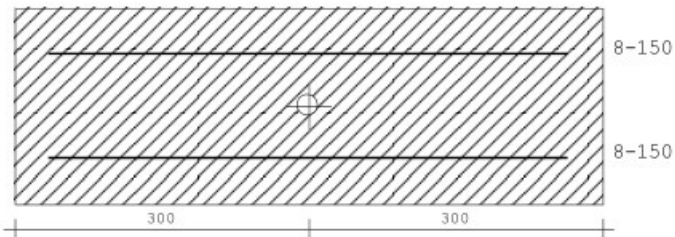
600*200

Algemeen

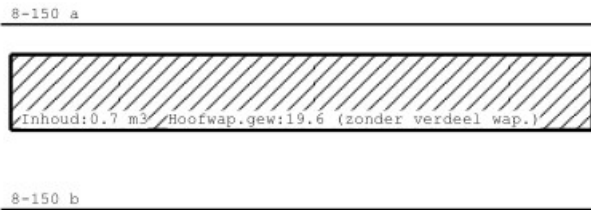
Materiaal : C30/37
 Oppervlak : 1.200000e+05 Traagheid : 4.0000e+08
 Staaftype : 0:normaal Vormfactor : 0.00

Doorsnede

breedte : 600 hoogte : 200 zwaartepunt tov onderkant : 100
 Referentie : Boven

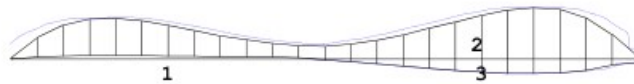


Fictieve dikte	:	150.0			
Gedrongen inwendige hefboomsarm	:	Automatisch berekend			
Breedte lastvlak a_b 6.1(10)	:	0			
Betonkwaliteit element	:	C30/37	Kruipcoëf.	:	2.470
Treksterkte $f_{ct,eff}$ art. 7.1(2)	:	$f_{ctn,el}$ (4.06 N/mm ²)			
Soort spanningsrekdiagram	:	Parabolisch - rechthoekig diagram			
Doorbuiging volgens art.7.3.4(3)	:	Ja			
Langeduur scheurmoment begrensd	:	Ja			
Staalkwaliteit hoofdwapening	:	500	ϵ_{sk}	:	5.00
Soort spanningsrekdiagram	:	Bi-lineair diagram met klimmende tak			
Staalkwaliteit beugels	:	500			
Beugelwapening boven steunpunten:	:	Ja			
Bundels toepassen	:	Nee			
Geprefabriceerd element	:	Nee			
Betondekking					
Milieu	:		Boven		Onder
			XC4		XC4
Gestort tegen bestaand beton	:		Nee		Nee
Element met plaatgeometrie	:		Ja		Ja
Specifieke kwaliteitsbeheersing	:		Nee		Nee
Oneffen beton oppervlak	:		Nee		Nee
Ondergrond	:		Glad / N.v.t.		Glad / N.v.t.
Constructieklasse	:		S3		S3
Grootste korrel	:		31.5		
Hoofdwapening					
	:		1ste laag		1ste laag
Nominale dekking	:		30		30
Toegepaste dekking	:		35		35
Gelijkwaardige diameter	:		8		8
$C_{min,b}$ $C_{min,dur}$ ΔC_{dur}	:	8	25	0	8
C_{min} ΔC_{dev} C_{non}	:	25	5	30	25
Beugel / Verdeelwapening					
	:		2de laag		2de laag
Nominale dekking	:		30		30
Toegepaste dekking	:		43		43
Gelijkwaardige diameter	:		6		6
$C_{min,b}$ $C_{min,dur}$ ΔC_{dur}	:	6	25	0	6
C_{min} ΔC_{dev} C_{non}	:	25	5	30	25
Wapening					
	:		Boven		Onder
Basiswapening	:		8-150		8-150
Hoofdwapening laag	:		1		1
Automatisch verhogen basiswap.	:		Nee		Nee
Art. 7.3.2 minimum wapening	:		Ja		Ja
Bijlegdiameters	:		8;10;12		8;10;12
Diameter nuttige hoogte	:		8.0		8.0
Diameter verdeelwapening	:		6.0		6.0
Min.tussenruimte	:		50		50
Aanhechting	:		Automatisch		Automatisch
Beugels					
Voorkeur h.o.h. afstand	:	300;150;100;75;60;50			
Beugeldiameter	:	8			
Betonkwaliteit	:	C30/37			
Breedte t.b.v. dwarskracht	:	600	Hoogte t.b.v. dwarskr:	:	200
Aantal beugelsneden per beugel	:	2	Ontwerpen		
Min. hoek betondrukdiagonaal θ	:	21.8	z berekenen via:	:	MRd
Hoofdwapening Fysisch lineair					
					Balk
1:2					



MEd dekkingslijn Fysisch lineair
1:2

Balk



Hoofdwapening
1:2

Balk

Geb.	Pos. [mm]	M_{Ed} [kNm]	M_{Rd} [kNm]	z B/O [mm]	A_b [mm ²]	A_s [mm ²]	Basiswapening +Bijlegwapening	Opm.
3	5000	5.97	16.71	93 Bov	140*	202	8-150	54
2	5000	-1.69	-16.71	93 Ond	140*	202	8-150	54

Opmerkingen

[54] * = Eisen met betrekking tot minimum wapening ten behoeve van gecontroleerde scheurvorming zijn toegepast volgens art. 7.3.2.

Scheurvorming volgens artikel 7.3.4
1:2

Balk

Geb.	Pos. [mm]	Zijde	$M_{E, req}$ [kNm]	$s_{r, max}$ [mm]	$\epsilon_{sm} - \epsilon_{cn}$ [%]	w_k [mm]	k_x	w_{max} [mm]	U.C.	Opm.
1	1000	Bov	2.73	208	0.262	0.054	1.17	0.350	0.16	
1	6000	Ond	-0.10	208	0.009	0.002	1.17	0.350	0.01	

Verloop hoofdwapening
1:2

Balk

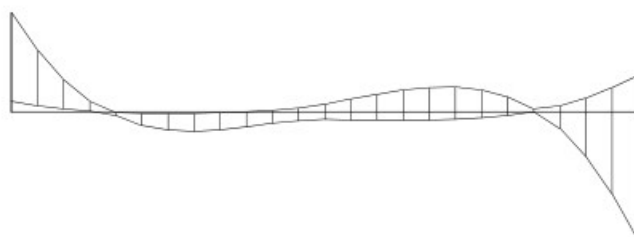
Merk	B/O	Wapening	Vanaf [mm]	Tot [mm]	Lengte [mm]	$L_{bd, begin}$ [mm]	$L_{bd, eind}$ [mm]
a	Boven	8-150	-100	6100	6200	100	100
b	Onder	8-150	-100	6100	6200	100	100

Opmerkingen

Alle maten zijn inclusief verschuiving van de m-lijn en verankering

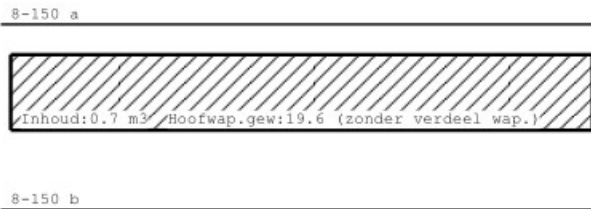
DWARSKRACHTEN Fysisch lineair
combinatie

Balk 1:2 Fundamentele



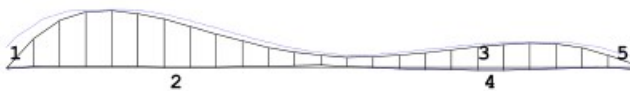
Hoofdwapening Fysisch lineair
2:3

Balk



MEd dekkingslijn Fysisch lineair
2:3

Balk



Hoofdwapening
2:3

Balk

Geb.	Pos. [mm]	M_{Ed} [kNm]	M_{Rd} [kNm]	z B/O [mm]	A_b [mm ²]	A_a [mm ²]	Basiswapening +Bijlegwapening	Opm.
3	4750	-0.33	-16.71	93 Ond	140*	202	8-150	54
2	1000	6.61	16.71	93 Bov	140*	202	8-150	54

Opmerkingen

[54] * = Eisen met betrekking tot minimum wapening ten behoeve van gecontroleerde scheurvorming zijn toegepast volgens art. 7.3.2.

Scheurvorming volgens artikel 7.3.4

Balk

2:3

Geb.	Pos. [mm]	Zijde	$M_{E, freq}$ [kNm]	$s_{r, max}$ [mm]	$\epsilon_{sm} - \epsilon_{cn}$ [%]	w_k [mm]	k_x	w_{max} [mm]	U.C.	Opm.
1	1000	Bov	3.88	208	0.371	0.077	1.17	0.350	0.22	
1	0	Ond	-0.08	208	0.008	0.002	1.17	0.350	0.00	

Verloop hoofdwapening

Balk

2:3

Merk	B/O	Wapening	Vanaf [mm]	Tot [mm]	Lengte [mm]	$L_{bd, begin}$ [mm]	$L_{bd, eind}$ [mm]
a	Boven	8-150	-100	6100	6200	100	100
b	Onder	8-150	-100	6100	6200	100	100

Opmerkingen

Alle maten zijn inclusief verschuiving van de m-lijn en verankering

DWARSKRACHTEN Fysisch lineair
combinatie

Balk 2:3 Fundamentele



Hoofdwapening Fysisch lineair
3:4

Balk

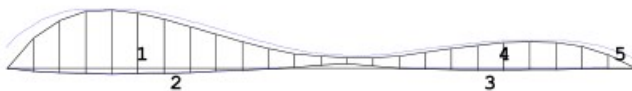
8-150 a



8-150 b

MEd dekkingslijn Fysisch lineair
3:4

Balk



Hoofdwapening
3:4

Balk

Geb.	Pos. [mm]	M_{Ed} [kNm]	M_{Rd} [kNm]	z [mm]	B/O	A_b [mm ²]	A_a [mm ²]	Basiswapening +Bijlegwapening	Opm.
1	1000	-0.67	-16.71	93	Ond	140*	202	8-150	54
2	1000	6.74	16.71	93	Bov	140*	202	8-150	54

Opmerkingen

[54] * = Eisen met betrekking tot minimum wapening ten behoeve van gecontroleerde scheurvorming zijn toegepast volgens art. 7.3.2.

Scheurvorming volgens artikel 7.3.4

Balk

Geb.	Pos. [mm]	Zijde	$M_{E, freq}$ [kNm]	$s_{r, max}$ [mm]	$\epsilon_{sm} - \epsilon_{cn}$ [%]	w_k [mm]	k_x	w_{max} [mm]	U.C.	Opm.
1	1000	Bov	3.57	208	0.342	0.071	1.17	0.350	0.20	

Verloop hoofdwapening

Balk

Merk	B/O	Wapening	Vanaf [mm]	Tot [mm]	Lengte [mm]	$L_{bd, begin}$ [mm]	$L_{bd, eind}$ [mm]
a	Boven	8-150	-100	6100	6200	100	100
b	Onder	8-150	-100	6100	6200	100	100

Opmerkingen

Alle maten zijn inclusief verschuiving van de m-lijn en verankering

DWARSKRACHTEN Fysisch lineair
combinatie

Balk 3:4 Fundamentele



Hoofdwapening Fysisch lineair
4:5

Balk

8-150 a

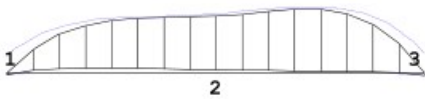


Inhoud: 0,5 m³ / Hoofwap.gew: 13,3 (zonder verdeel wap.)

8-150 b

MEd dekkingslijn Fysisch lineair
4:5

Balk



Hoofdwapening
4:5

Balk

Geb.	Pos. [mm]	M_{Ed} [kNm]	M_{Rd} [kNm]	z B/O [mm]	A_b [mm ²]	A_s [mm ²]	Basiswapening +Bijlegwapening	Opm.
3	4000	-0.28	-16.71	93 Ond	140*	202	8-150	54
2	2750	7.47	16.71	93 Bov	140*	202	8-150	54

Opmerkingen

[54] * = Eisen met betrekking tot minimum wapening ten behoeve van gecontroleerde scheurvorming zijn toegepast volgens art. 7.3.2.

Scheurvorming volgens artikel 7.3.4

Balk

4:5

Geb.	Pos. [mm]	Zijde	$M_{E, freq}$ [kNm]	$s_{r, max}$ [mm]	$\epsilon_{sm} - \epsilon_{cn}$ [%]	w_k [mm]	k_x	w_{max} [mm]	U.C.	Opm.
1	2750	Bov	4.54	208	0.434	0.090	1.17	0.350	0.26	
1	4000	Ond	-0.17	208	0.016	0.003	1.17	0.350	0.01	

Verloop hoofdwapening

Balk

4:5

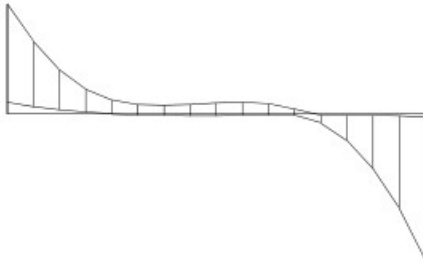
Merk	B/O	Wapening	Vanaf [mm]	Tot [mm]	Lengte [mm]	$L_{bd; begin}$ [mm]	$L_{bd; eind}$ [mm]
a	Boven	8-150	-100	4100	4200	100	100
b	Onder	8-150	-100	4100	4200	100	100

Opmerkingen

Alle maten zijn inclusief verschuiving van de m-lijn en verankering

DWARSKRACHTEN Fysisch lineair
combinatie

Balk 4:5 Fundamentele



Hoofdwapening Fysisch lineair
5:6

Balk

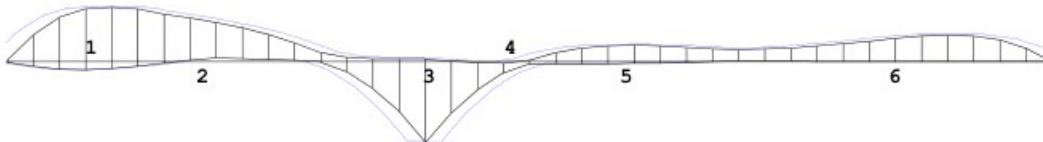
8-150 a



8-150 b

MEd dekkingslijn Fysisch lineair
5:6

Balk



Hoofdwapening
5:6

Balk

Geb.	Pos. [mm]	M_{Ed} [kNm]	M_{Rd} [kNm]	z B/O [mm]	A_b [mm ²]	A_s [mm ²]	Basiswapening +Bijlegwapening	Opm.
4	4000	-9.48	-16.71	93 Ond	163*	202	8-150	1,54
2	1000	6.37	16.71	93 Bov	140*	202	8-150	54

Opmerkingen

[1] * = Eisen met betrekking tot minimum wapening zijn toegepast, zie nationale bijlage art. 9.2.1.1(1).

[54] * = Eisen met betrekking tot minimum wapening ten behoeve van gecontroleerde scheurvorming zijn toegepast volgens art. 7.3.2.

Scheurvorming volgens artikel 7.3.4

Balk

5:6

Geb.	Pos. [mm]	Zijde	$M_{B;freq}$ [kNm]	$s_{r,max}$ [mm]	$\epsilon_{sm} - \epsilon_{cm}$ [‰]	w_k [mm]	k_x	w_{max} [mm]	U.C.	Opm.
1	1000	Bov	3.44	208	0.329	0.068	1.17	0.350	0.20	
1	4000	Ond	-5.34	208	0.511	0.106	1.17	0.350	0.30	

Verloop hoofdwapening

Balk

5:6

Merk	B/O	Wapening	Vanaf	Tot	Lengte	$L_{bd;begin}$	$L_{bd;eind}$
------	-----	----------	-------	-----	--------	----------------	---------------

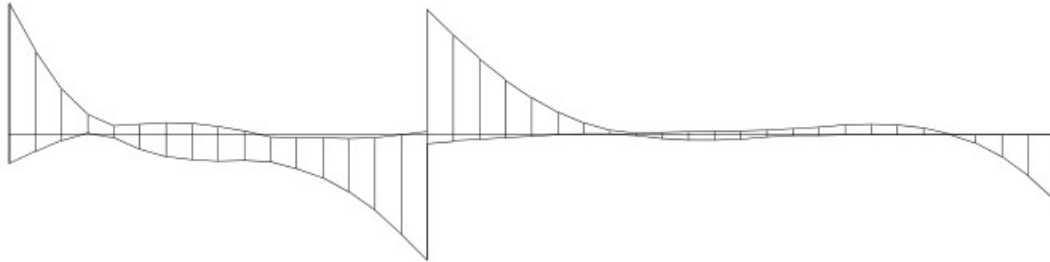
			[mm]	[mm]	[mm]	[mm]	[mm]
a	Boven	8-150	-100	10100	10200	100	100
b	Onder	8-150	-100	10100	10200	100	100

Opmerkingen

Alle maten zijn inclusief verschuiving van de m-lijn en verankering

DWARSKRACHTEN Fysisch lineair
combinatie

Balk 5:6 Fundamentele



Wapeningsgewicht

Inhoud: 3.8 m³ Hoofdwap.gewicht: 104.2 kg, 27.4 kg/m³ (zonder verdeelwap.)

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden 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.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	5447655
Aanvraagnaam	verbouw woning Veelhorsterweg 21 - 23
Uw referentiecode	RD20084

Ingediend op	21-12-2020
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	verbouw woning
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	constructie berekeningen/tekeningen n.t.b.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.t.b.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Nunspeet
Bezoekadres:	Markt 1 8071 GJ Nunspeet
Postadres:	Postbus 79 8070 AB Nunspeet
Telefoonnummer:	0341259911
Faxnummer:	0341260048
E-mailadres:	vergunningen@nunspeet.nl
Website:	www.nunspeet.nl
Contactpersoon:	R.J. Huizenga
Bereikbaar op:	08:30 uur tot 12:30 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen


Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen 2

- Bouwen


Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	8071SX
Huisnummer	21
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Veelhorsterweg
Plaatsnaam	Nunspeet
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Specificatie locatie	Veelhorsterweg 21 en 23



Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? Ja
 Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? Ja
 Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting -

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? Ja
 Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? Ja
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? Ja
 Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? Wonen
 Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? Wonen
 Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 305

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 184

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt


Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	zie tekening	zie tekening
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee



Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- Ja
 Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Veelhorsterweg 21

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja
 Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

170

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

124

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

850

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

620

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 265

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 241

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? Ja
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? Ja
 Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? Wonen
 Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? Wonen
 Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 124

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt


Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	zie tekening	zie tekening
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luike		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. -

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee



Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen 2

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- Ja
 Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Veelhorsterweg 23

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja
 Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

170

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

60

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

850

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

265

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 482

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 189

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? Ja
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? Ja
 Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? Wonen
 Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? Wonen
 Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 60

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	zie tekening	zie tekening
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luike		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. -

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
[REDACTED]	[REDACTED]	Gezondheid	21-12-2020	In behandeling
[REDACTED]	[REDACTED]	Gezondheid	21-12-2020	In behandeling
O-01_pdf	O-01.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	21-12-2020	In behandeling
O-02_pdf	O-02.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	21-12-2020	In behandeling
O-03_pdf	O-03.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	21-12-2020	In behandeling
O-04_pdf	O-04.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	21-12-2020	In behandeling
O-05_pdf	O-05.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	21-12-2020	In behandeling
O-06_pdf	O-06.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	21-12-2020	In behandeling
O-07_pdf	O-07.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	21-12-2020	In behandeling
Rc_gevelbekleding_pdf	Rc gevelbekleding-.pdf	Gezondheid	21-12-2020	In behandeling
Rc_platdak_pdf	Rc platdak.pdf	Gezondheid	21-12-2020	In behandeling
Rc_spouwmuur_pdf	Rc spouwmuur.pdf	Gezondheid	21-12-2020	In behandeling
Rc_voorzetwand_pdf	Rc voorzetwand.pdf	Gezondheid	21-12-2020	In behandeling

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden 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.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

Regels

Plan: Buitengebied 2019
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-Idn: NL.IMRO.0302.BP01167-vg02

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied 2019 met identificatienummer NL.IMRO.0302.BP01167-vg02 van de gemeente Nunspeet.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door de gebruiker, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 aanlegsteiger

een bouwwerk, niet zijnde beschoeiingen, kennelijk bedoeld voor het afmeren/aanleggen van vaartuigen;

1.7 aanpijling

een op de verbeelding blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

1.8 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een hout- en/of fruitteeltbedrijf, een boom- en/of sierkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een bollenteeltbedrijf;

1.10 agrarisch hulpbedrijf

een bedrijf dat gemechaniseerd loonwerk verricht ten behoeve van agrarische productie;

1.11 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid;

1.12 archeologische bufferzone

beschermingszone rondom de kern van de archeologische waarneming;

1.13 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.14 bebouwing

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

1.15 bebouwingsgebied:

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

1.16 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 hoofdbestemming;

1.17 bedrijf

een bedrijfseconomische eenheid; onder eenheid worden ook verstaan rechtspersonen die ruimtelijk als één bedrijf optreden. Onder bedrijf - buitengebied gerelateerd wordt begrepen een bedrijf dat vanwege de aard van de bedrijfsvoering past in het buitengebied;

1.18 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.19 bedrijfsmatig

in de uitoefening van een beroep of bedrijf of tegen vergoeding;

1.20 bedrijfswoning

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

1.21 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep, bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.22 bestaande

bestaand en legaal aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.23 bestaande splitsing

twee woningen die zijn toegestaan binnen de bestaande bouwmassa van een woonhuis;

1.24 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.25 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming; indien en voor zover twee bestemmingsvlakken middels de figuur relatie met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak;

1.26 bijbehorend bouwwerk

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

1.27 boerderijwinkel

een winkel bij een agrarisch bedrijf, waar in hoofdzaak eigen of door agrariërs uit de regio geproduceerde agrarische producten worden verkocht;

1.28 boom- en/of sierkwekerij

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen, sierheesters en overige sierbeplanting, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt;

1.29 bouwen

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

1.30 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.31 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten; indien en voorzover twee bouwpercelen middels de figuur **relatie** met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwperceel;

1.32 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.33 bouwvlak

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

1.34 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;

1.35 bufferzone archeologie

een zone rondom en ter bescherming van een archeologische vindplaats;

1.36 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied (waaronder begrepen landschapselementen) toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.37 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.38 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.39 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.40 discotheek

een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of

levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;

1.41 erf

een al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een woning en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van de woning;

1.42 erfbeplanting:

afschermende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bouwvlak van een agrarisch bedrijf of binnen of direct aansluitend aan een ander bedrijf of een woning;

1.43 erfinrichtingsplan

juridisch bindend plan dat aangeeft op welke wijze inpassing van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen op een erf plaatsvindt. Tot deze inpassing behoren situering van de opstallen en de inrichting van het perceel, waaronder de erfbeplanting ten opzichte van het landschap. Het gaat om bestaande en gewenste karakteristieken en kwaliteiten van het erf. Een en ander uit zich in een ontwerpgerichte benadering waarin de karakteristieken en kwaliteiten verder worden versterkt;

1.44 extensief recreatief medegebruik

een extensief dagrecreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, waaronder in elk geval niet wordt verstaan: boerengolf, paintball, gemotoriseerde sport;

1.45 extensieve (dag)recreatie

die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen en die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

1.46 fruitteeltbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het telen van fruit;

1.47 gastenverblijf

een aan de woonfunctie ondergeschikt tijdelijk verblijf voor gasten van de hoofdbewoner(s), waarin gasten niet permanent mogen verblijven, welke gasten elders hun hoofdverblijf hebben en waarbij het gastenverblijf niet met recreatief en/of commercieel oogmerk wordt aangeboden;

1.48 gebouw

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

1.49 gebruikgerichte paardenhouderij

een bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op het belemen en trainen van paarden door het bedrijf zelf, het bieden van pensionstalling en/of een kunstmatig inseminatie bedrijf voor paarden of pony's, niet zijnde een manege;

1.50 geomorfologische waarde

de waarde van de gronden vanwege de ontstaansgeschiedenis van de vormen van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid van de vormen;

1.51 gevaarlijke stoffen

gevaarlijke stoffen, gevaarlijke afvalstoffen en/of bestrijdingsmiddelen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.52 groepsaccommodatie

een (deel van) een gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers en waarin een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten;

1.53 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een

perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.54 horeca(bedrijf)

een bedrijf dat gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;

1.55 houtteelt

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

1.56 huishouden

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.57 intensieve veehouderij

een intensieve veehouderij is een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer, althans een varkens-, pluimvee-, kalveren-, stieren-, nertsen- of chinchillahouderij, waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren biologisch gehouden worden (conform artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet) en waar geen dieren gehouden worden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;

1.58 inwoning

twee huishoudens in een woning waarbij er sprake is van een hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft en waarbij er sprake blijft van één aansluiting op de nutsvoorzieningen;

1.59 kampeermiddel

een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan, een wagonette of een huifkar;

1.60 kas

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.61 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en prostitutie, dat in of bij een woonhuis of de bedrijfswoning wordt uitgeoefend door de gebruiker, en waarvan de omvang zodanig is, dat het woonhuis of de bedrijfswoning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.62 kleinschalig kampeerterrein

een kampeerterrein met ten hoogste 25 kampeermiddelen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein", in welk geval geen maximum aantal kampeermiddelen van toepassing is, uitgezonderd stacaravans, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

1.63 landschappelijke inpassing

inpassing in het omringende landschap door bij de situering in te spelen op de landschappelijke kenmerken en/of door het gebruik van beplanting die past bij het landschapstype ter plaatse, om de bebouwing minder nadrukkelijk in het landschap te plaatsen;

1.64 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.65 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare

dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.66 manege

een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het stallen van paarden/pony's en/of het berijden van paarden/pony's, waaronder begrepen lesgeven, verhuur en het houden van wedstrijden en/of andere hippische evenementen;

1.67 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.68 mantelzorgunit

een tijdelijk bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg;

1.69 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.70 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.71 normaal agrarisch gebruik

het regulier gebruik dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden;

1.72 normaal bosbeheer

het onderhoud en beheer, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden en landgoederen;

1.73 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving van wel de realisering van de bestemming;

1.74 ondergeschikte lichte horeca:

horeca die ondergeschikt is aan de bestemming en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en non-alcoholische dranken. Tot ondergeschikte horeca worden mede gerekend mobiele horecastands, drankautomaten, en dergelijke;

1.75 onderkomens

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;

1.76 paardenbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.77 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: 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;

1.78 plattelandswoning:

een al dan niet voormalige agrarische bedrijfswoning, die tevens bewoond mag worden door een persoon of diens huishouden die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen agrarisch bedrijf, waartoe de bedrijfswoning behoort dan wel in het verleden als bedrijfswoning heeft behoord;

1.79 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.80 productiegerichte paardenhouderij

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden;

1.81 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

1.82 recreatief verblijf

de overnachting die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie (dus niet als hoofdverblijf);

1.83 recreatiewoning

een gebouw dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.84 reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat gericht is op duurzame instandhouding van het bedrijf en dat nu of op redelijke termijn voldoende werk en inkomen kan opleveren voor één (gedeeltelijke) arbeidskracht die in duurzaam (neven)beroep aan het bedrijf verbonden is;

1.85 relatie

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

1.86 risicovolle inrichting

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.87 routegebonden recreatie

een vorm van extensieve landrecreatie waarbij aan de hand van aangegeven routes een activiteit als fietsen, wandelen, paardrijden, skeeleren of skaten wordt ontplooid;

1.88 schuilstal

Een schuilstal is een bouwwerk dat een dier de gelegenheid biedt te schuilen tegen weersinvloeden, waarbij het dier vrij in en uit kan lopen;

1.89 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;

1.90 sportvoorziening

voorziening ten behoeve van een lichamelijke bezigheid ter ontspanning of als beroep met spel- of wedstrijdelement waarbij conditie en vaardigheid vereist zijn, respectievelijk bevorderd worden en waarvoor bepaalde regels gelden;

1.91 stacaravan

een gebouw, bestaande uit een lichte constructie, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf en dat binnen

24 uur demontabel is. De stacaravan mag niet zijn/worden opgebouwd uit steenachtige materialen;

1.92 statische goederen

goederen die naar hun aard geen regelmatige verplaatsing behoeven;

1.93 teeltondersteunende kassen

kassen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven bij plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen; of
- het voorkomen van schade door vorst;

1.94 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven bij plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringing onkruidbestrijding, effectief omgaan met water); of
- het voorkomen van schade door vorst;

1.95 trekkershut

een kleinschalig gebouw, bestaande uit een lichte constructie, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor kortdurend recreatief nachtverblijf en niet is opgebouwd uit steenachtige materialen met uitzondering van fundering;

1.96 tuincentrum

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen en de daarmee samenhangende artikelen worden aangeboden, ondergeschikt hieraan zijn toegestaan sfeer-, decoratie- en seizoensartikelen;

1.97 vakantieappartement

het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde logiesgelegenheid, bedoeld voor verblijfsrecreatie in een groter gebouw;

1.98 veldschuur

een vrij in het open veld staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, en/of de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen;

1.99 verbeelding/plankaart

- a. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2019;
- b. de analoge (papieren) kaart van het bestemmingsplan Buitengebied 2019 met legenda en tekeningnummer NL.IMRO.0302.BP01167-vg02;

1.100 vissteiger

een bouwwerk, niet zijnde beschoeiingen, kennelijk bedoeld als voorziening ten behoeve van de vissport;

1.101 volumineuze detailhandel

detailhandel in volumineuze goederen zoals auto's, boten en caravans. In dit bestemmingsplan wordt de detailhandel in keukens, badkamers, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen en bouwmarkten hier niet onder begrepen;

1.102 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat nu voldoende werk en inkomen kan opleveren voor ten minste één volwaardige arbeidskracht die in duurzaam hoofdberoep aan het bedrijf verbonden is;

1.103 volkstuin

een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

1.104 volkstuincomplex

een terrein met een oppervlakte van tenminste 10 are waarop zich twee of meer volkstuinen bevinden;

1.105 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, bij onduidelijkheid daarover, de als zodanig door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.106 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.107 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.108 woonhuis

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

1.109 woonwagen

een voor bewoning bestemde ruimte die is geplaatst op een standplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.110 zorgboerderij

het bieden van de mogelijkheid tot zorg aan personen, door middel van een werkgemeenschap van sociaaltherapeutische aard en in de vorm van dagopvang, met overnachtingsgelegenheid voor de begeleiding, alsmede overnachtingsmogelijkheid voor cliënten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - zorgboerderij";

1.111 zorginstelling

een instelling die zorg(diensten) verleent in combinatie met huisvesting.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De breedte van een gebouw:

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

2.1.2 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.3 De 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.

2.1.4 De 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.

2.1.5 De inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.1.6 De 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.

2.1.7 De hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.1.8 De 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.

2.2 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- voor lengten in meters (m);
- voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- voor verhoudingen in procenten (%);
- voor hoeken/hellingen in graden (°).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.1.1 Agrarisch en agrarische functies in de toelichting.

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- het weiden van vee, anders dan in het kader van de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- bos- en/of natuurelementen met een oppervlakte van minder dan 2 hectare;
- bestaande wegen, wandel-, fiets- en ruiterpaden, toegangswegen;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
- een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- een paardenbak, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
- een mestsilo, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestsilo';
- een kleinschalig kampeerterrein, landschappelijk ingepast, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- teeltondersteunende voorzieningen;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde en de landschappelijke waarde van de gronden;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde, ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden";
- een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
- opslag ten behoeve van een hoveniersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "opslag";
- caravanstalling, ter plaatse van de aanduiding "caravanstalling";
- houtopslag uitsluitend ten behoeve van het naastgelegen houthandelsbedrijf op het perceel Bergweg 109, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houtopslag";
- een boogschietbaan inclusief kantine, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - boogschietbaan";

- r. opslag van hout, hooi en stro ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - opslag 1**', waarbij geldt dat de oppervlakte die mag worden aangewend voor opslag ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - opslag 1**' niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- met daarbijbehorende veldschuren, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken.

3.2 Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen

Er mogen, behoudens veldschuren, gebouwen ten behoeve van een ijsbaan en gebouwen ten behoeve van een boogschietbaan, geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Veldschuren

Voor het bouwen van veldschuren gelden de volgende regels:

- een veldschuur mag uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "**specifieke vorm van agrarisch - veldschuur**";
- de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van een veldschuur mag ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte bedragen.

3.2.3 Gebouwen ten behoeve van een ijsbaan

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een ijsbaan gelden de volgende regels:

- de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "**ijsbaan**" op het perceel Stakenbergweg 70 te Elspeek;
- de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ter plaatse van de aanduiding "**ijsbaan**" ten hoogste 115 m² bedragen;
- de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
- de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

3.2.4 Gebouwen ten behoeve van een boogschietbaan

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een boogschietbaan gelden de volgende regels:

- de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding '**Specifieke vorm van bedrijf - boogschietbaan**';
- de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding '**Specifieke vorm van bedrijf - boogschietbaan**' mag ten hoogste 400 m² bedragen;
- de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 6 meter bedragen."

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer dan 0,3 m bedragen;
- de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van een ijsbaan mag niet meer dan 10 m bedragen;
- een mestsilo mag uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "**specifieke vorm van agrarisch - mestsilo**";
- de bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer dan 6 m bedragen;
- de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 1,5 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking nieuwe schuilgelegenheden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 in die zin dat nieuwe schuilgelegenheden voor het bieden van schuilgelegenheid voor vee worden gebouwd, met dien verstande dat:

- het gaat om de huisvesting van hobbymatig te houden dieren;
- is aangetoond dat de schuilgelegenheid noodzakelijk en doelmatig is in het kader van dierenwelzijn;
- de schuilgelegenheid een oppervlakte van niet meer dan 30 m² mag hebben;
- de omvang van het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt gebouwd niet minder bedraagt dan 2.000 m² en als zodanig

in gebruik is bij de aanvrager;

- e. het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt gebouwd niet grenst aan het huisperceel van de aanvrager;
- f. het huisperceel waarop door de aanvrager wordt gewoond niet meer dan één schuilgelegenheid mag worden gebouwd;
- g. aanvrager woont niet in de buurt van het weiland waar het vee loopt/graast waardoor er niet aangehaakt kan worden bij bestaande bebouwing en er een behoefte bestaat aan een solitaire stal;
- h. de schuilgelegenheid aan de rand of in een hoek van het perceel wordt gesitueerd en waar mogelijk aansluitend bij bestaande houtopstanden;
- i. de schuilgelegenheid landschappelijk wordt ingepast;
- j. ten minste tweederde van één zijde van de schuilgelegenheid open moet zijn;
- k. de bouw van een schuilgelegenheid binnen de gebieden met de dubbelbestemming '**Waarde - Dekzandrug**', '**Waarde - Randmeerkust**', '**Waarde - Oude bouwlanden**', '**Waarde - Oude bouwlanden enclaves**' en/of de aanduiding '**overige zone - GNN**' slechts is toegestaan, indien de waarde van de gebieden conform de criteria uit Bijlage 6 niet of slechts gering wordt aangetast, wat blijkt uit een door een bij de waarden van het gebied passende locatie hetzij uit een goede landschappelijke inpassing;
- l. als niet wordt voldaan of niet kan worden voldaan aan lid g en/of h, dan is de bouw van een schuilgelegenheid slechts toegestaan indien wordt voldaan aan de criteria zoals genoemd in Bijlage 6;
- m. de goothoogte niet meer bedraagt dan 2 m;
- n. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- o. de volgende bouwmaterialen worden gebruikt: gepotdekselde houten gevelbekleding in een gedekte kleur, schuine afdekking met een dakbedekking van bitumen singels, leijes of donkere dakpannen;
- p. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.3.2 Afwijking teeltondersteunende voorzieningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.5 onder e juncto artikel ten behoeve van de bouw van teeltondersteunende voorzieningen tot een bouwhoogte van 1,5 m, met dien verstande dat:

- a. de gronden niet de dubbelbestemming '**Waarde - Randmeerkust**' en of de aanduiding '**overige zone - GNN**' hebben;
- b. de noodzaak aannemelijk is gemaakt;
- c. de tijdelijkheid van twee maanden is verzekerd;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

3.3.3 Afwijking afrasteringen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.5 onder e ten behoeve van de bouw van afrasteringen met een bouwhoogte van niet meer dan 2 m ter voorkoming van wildschade, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

3.3.4 Opwekking zonne-energie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.5 onder e ten behoeve van de bouw van zonnepanelen en de bijbehorende constructies en installaties met een bouwhoogte van niet meer dan 4 m op of boven het maaiveld, met dien verstande dat:

- a. de bouwwerken landschappelijk worden ingepast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- c. bij aanvragen in de directe nabijheid van de Natura 2000-gebieden Veluwe en Veluwerandmeren, kan alleen een omgevingsvergunning worden verleend als aangetoond is dat er geen significant negatieve effecten op de wettelijke instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden zullen optreden;

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan bedoeld in lid 3.1 onder i;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken voor opslag;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor verharding, anders dan bedoeld in lid 3.1 onder d, met uitzondering van koepaden met een oppervlakte van niet meer dan 200 m²;

- d. het aanleggen en/of bouwen van kuilvoerplaten, sleuvsilo's en voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest en/of voer;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardenbak;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de opwekking van zonne-energie.

3.4.2 Instandhoudingsbepaling

De gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - instandhouding' mogen instand worden gehouden.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting

De gebouwen en de gronden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - instandhouding', mogen alleen ten behoeve van de op dat terrein toegelaten doeleinden in gebruik worden genomen en als zodanig in gebruik zijn als de inrichting en landschappelijke inpassing van het terrein in overeenstemming is met het in bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijking wandel-, fiets- en ruiterpaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van **3.4.1 onder b** ten behoeve van de aanleg van nieuwe wandel-, fiets- en/of ruiterpaden dan wel het wijzigen van de tracees van bestaande wandel-, fiets- en/of ruiterpaden, met dien verstande dat:

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

3.5.2 Afwijking koepaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van **3.4.1 onder c** ten behoeve van het vergroten van koepaden tot een oppervlakte groter dan 200 m², mits:

- a. de oppervlakte noodzakelijk is voor een goed agrarisch gebruik;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

3.5.3 Afwijking paardenbak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **3.4.1 onder d** ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:

- a. de paardenbak moet zijn gesitueerd bij een woonhuis of bedrijfswoning gelegen binnen een bestemmingsvlak, waarbij geldt dat de paardenbak voor niet minder dan 20% moet zijn gelegen in het bestemmingsvlak waarin het woonhuis of de bedrijfswoning is gelegen en niet meer dan 80% is gelegen binnen de bestemming Agrarisch;
- b. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in combinatie en qua criteria passend met de afwijking voor de aanleg van een paardenbak binnen de van toepassing zijnde bestemming;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.5.4 Afwijking zonne-energie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **3.4.1 onder f** ten behoeve van het gebruik van gronden voor de opwekking van zonne-energie, met dien verstande dat:

- a. deze afwijking uitsluitend in combinatie met de afwijking genoemd in **3.3.4** wordt toegepast.

3.5.5 Afwijking paardenbak buiten het bestemmingsvlak

Met een omgevingsvergunning kan, indien er een goede landschappelijke inpassing mogelijk is, worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1 onder e ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik buiten het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:

- a. het niet mogelijk is de paardenbak binnen het bestemmingsvlak te situeren overeenkomstig het bepaalde in 3.5.3 of gemotiveerd wordt waarom de paardenbak binnen het bestemmingsvlak niet wenselijk is;
- b. de oppervlakte van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 1200 m²;
- c. de afstand tot een andere woning:
 1. niet minder dan 50 meter mag bedragen, indien palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 2. niet minder dan 30 meter mag bedragen, indien geen palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;

- d. daarbij tevens de bouw van lichtmasten kan worden toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 6 meter indien op niet minder dan 50 meter een andere woning is gesitueerd;
- e. de paardenbak landschappelijk wordt ingepast middels een landschappelijk inpassingsplan;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijziging vorm bestemmingsvlakken

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming **Agrarisch** in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** of **Agrarisch - Paardenhouderij** ten behoeve van wijziging van de vorm van het bestemmingsvlak van de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** of **Agrarisch - Paardenhouderij**, met dien verstande dat:

- a. de gronden grenzen aan de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** of **Agrarisch - Paardenhouderij**;
- b. gelijktijdig een deel van de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** of **Agrarisch - Paardenhouderij** wordt gewijzigd in een aansluitende agrarische gebiedsbestemming;
- c. de oppervlakte van het bestemmingsvlak van de agrarische bedrijfsbestemming na wijziging niet is vergroot;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.6.2 Wijziging vergroten bestemmingsvlakken agrarisch bedrijf, kwekerijbedrijf of paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming **Agrarisch** in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf**, **Agrarisch - Kwekerij** of **Agrarisch - Paardenhouderij** ten behoeve van vergroting van het bestemmingsvlak van de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf**, **Agrarisch - Kwekerij** of **Agrarisch - Paardenhouderij**, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor vergroting is aangetoond;
- b. de landschappelijke inpassing is aangetoond;
- c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- e. het bestemmingsvlak **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** of **Agrarisch - Paardenhouderij** na wijziging niet meer bedraagt dan 110% van de oppervlakte van het oorspronkelijke bestemmingsvlak van de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** of **Agrarisch - Paardenhouderij**;
- f. indien de vergroting plaatsvindt ten behoeve van een intensieve veehouderij en dan uitsluitend:
 1. ter plaatse van de aanduiding **reconstructiewetzone - verweingsgebied** tot 1 ha en in het kader van dierenwelzijn tot 1,5 ha, waarbij wordt voldaan aan de natuureisen;
 2. ter plaatse van de aanduiding **reconstructiewetzone - extensiveringsgebied** ten behoeve van dierenwelzijn, waarbij wordt voldaan aan de natuureisen en waarbij in afwijking van het bepaalde onder 5 geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1 ha;
- g. van deze bevoegdheid geen gebruik wordt gemaakt indien het bestemmingsvlak is gelegen in of grenst aan gronden met de aanduiding **overige zone - GNN**;
- h. bij toepassing naar **Agrarisch - Kwekerij** de grond de dubbelbestemming **Waarde - Jonge heideontginning** of **Waarde - Overgangszone** heeft;
- i. de oppervlakte van het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak **Agrarisch - Kwekerij** na de vergroting niet meer bedraagt dan 1 ha;
- j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

3.6.3 Wijziging nieuw kwekerijbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming **Agrarisch** in de bestemming **Agrarisch - Kwekerij**, mits aannemelijk is gemaakt dat de wijziging plaatsvindt ten behoeve van een reëel of volwaardig bedrijf en met dien verstande dat:

- a. de grond de dubbelbestemming **Waarde - Overgangszone** of **Waarde - Jonge heideontginning** heeft;
- b. het terrein landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de

woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.6.4 Wijziging aanduiding kampeerterein

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het aanbrengen van de aanduiding 'kampeerterein' toevoegen, met dien verstande dat:

- de maximale afstand tot de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' waar het kleinschalig kampeerterein is gevestigd niet meer bedraagt dan 75 m;
- het kleinschalig kampeerterein is gelegen op een afstand van niet minder dan:
 - 50 m van een woning van derden;
 - 75 m van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' van een ander agrarisch bedrijf;
 - 500 m van een ander kleinschalig kampeerterein;
- de oppervlakte van de aanduiding 'kampeerterein' niet meer bedraagt dan 1 ha;
- sprake is van een reële of volwaardige agrarische bedrijfsvoering op de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' waar het kleinschalig kampeerterein is gevestigd;
- het terrein landschappelijk wordt ingepast;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.6.5 Wijziging naar natuur

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming Agrarisch in de bestemming 'Natuur - Landschap' ten behoeve van natuurontwikkeling in het kader van de ecologische hoofdstructuur, met dien verstande dat:

- het een aaneengesloten gebied van niet minder dan 2 ha betreft;
- de natuurbestemming niet mag leiden tot beperkingen voor agrarische bedrijven en op aangrenzende landbouwgronden;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.1.1 Agrarisch en agrarische functies in de toelichting.

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- intensieve veehouderij, zowel als hoofdtak als neventak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waarbij geldt dat de oppervlakte die mag worden aangewend voor het houden van intensieve veehouderijdieren niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bestaande bebouwing gelegen binnen het aanduidingsvlak dan wel de op de verbeelding opgenomen 'maximum oppervlakte (m²)', waarbij voor het bepalen van de oppervlakte geldt dat de oppervlakte van de stal wordt gemeten aan de buitenzijde van het gebouw (dus inclusief voerpaden, hygiënesluizen enz.);
- niet-grondgebonden agrarische bedrijven op de wijze van:
 - een paddenstoelenkwekerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenkwekerij';
 - een chincillafokkerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - chincillafokkerij';
- nevenactiviteiten op de wijze van:
 - een theeschenkerij, met workshops en de verkoop streek eigen producten, waaronder de verkoop van vlees, ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
 - fouragehandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - fouragehandel';
 - hulfskarverhuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hulfskarverhuur';
 - een hoveniersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
 - autohandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel';
 - een zorgboerderij, ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
 - een hondendagopvang, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondendagopvang';
 - dagopvang/zorg, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dagopvang/zorg';
 - stalling met ondergeschikte reparatie van caravans, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stalling met ondergeschikte reparatie van caravans';

waarbij geldt dat:

parkeren ten behoeve van deze functies binnen het bestemmingsvlak moet plaatsvinden;

de oppervlakte die mag worden aangewend voor de nevenactiviteiten niet meer mag bedragen dan:

- de oppervlakte van de bestaande bebouwing gelegen binnen het aanduidingsvlak; dan wel
 - indien op de verbeelding een oppervlakte is opgenomen de op de verbeelding opgenomen 'maximum oppervlakte (m²)';
- en mede bestemd voor:

- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke inpassing van en/of erfbeplanting op agrarische bouwpercelen;
- f. een kleinschalig kampeerterrein, landschappelijk ingepast, ter plaatse van de aanduiding '**kampeerterrein**';
- g. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding '**ijsbaan**';
- h. een plattelandswoning, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - plattelandswoning**', waarvoor dezelfde bouw- en gebruiksregels gelden als voor bedrijfswoningen en waarbij geldt dat het aantal woningen op het perceel niet mag toenemen;
- i. een stacaravan, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - stacaravan**';
- j. opslag ten behoeve van een agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding '**opslag**', met uitzondering van mestopslag;
- k. een gebruikgerichte paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding '**gebruikgerichte paardenhouderij**' met daarbijbehorende bedrijfsgebouwen, waaronder teeltondersteunende kassen, bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen, erven en agrarische gronden.

4.2 Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van een bouwwerk geldt dat dit uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf en dat per bestemmingsvlak uitsluitend ten behoeve van één agrarisch bedrijf wordt gebouwd.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van een bedrijfsgebouw gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de clustering van gebouwen als omschreven in Bijlage 4 Aanvullend welstandsbeleid bij nieuwbouw en uitbreiding van agrarische bedrijven in de gemeente Nunspeet bij de toelichting;
- b. bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van meer dan 300 m² mogen uitsluitend worden gebouwd indien geen bedrijfswoning is toegestaan dan wel indien een bedrijfswoning is toegestaan en deze bedrijfswoning of een woning ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering aanwezig is;
- c. indien in het bestemmingsvlak:
 1. een bedrijfswoning aanwezig is, mogen bedrijfsgebouwen niet dichterbij de weg worden gesitueerd dan de aanwezige bedrijfswoning;
 2. geen bedrijfswoning aanwezig is, mogen bedrijfsgebouwen niet dichterbij de weg worden gesitueerd dan het dichtstbij de weg gelegen gebouw;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van een loop- of ligboxenstal mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van een loop- of ligboxenstal grenzend aan grond met de dubbelbestemming '**Waarde - Randmeerkust**' niet meer dan 10 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- g. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, met dien verstande dat:
 1. voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen;
 2. indien de bestaande dakhelling lager is, de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling mag bedragen;
- h. voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein mogen uitsluitend worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding '**kampeerterrein**' en in de bestaande bebouwing.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien tevens bedrijfsgebouwen worden gebouwd ten behoeve van een reële of volwaardige bedrijfsvoering;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering**' mag een extra bedrijfswoning worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 300 m³;
- d. de oppervlakte mag niet meer dan 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte (inclusief, indien van toepassing, niet woongedeelten binnen het oorspronkelijke boerderijpand) groter is, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- g. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- h. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder de bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, tot een diepte van niet meer dan 3,50 m;
- i. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

4.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk moet worden gesitueerd op een afstand van tenminste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand tenminste de bestaande afstand mag bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 110 m². Indien het bebouwingsgebied groter is dan 500 m², mag de gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte van het bebouwingsgebied vanaf 500 m² tot een maximum van 150 m²;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- e. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen;
- f. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet worden voorzien van een kelder.

4.2.5 Gebouwen ten behoeve van een ijsbaan

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een ijsbaan gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "**ijsbaan**";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ter plaatse van de aanduiding "**ijsbaan**" ten hoogste 50 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

4.2.6 Stacaravans

Voor het plaatsen van stacaravans gelden de volgende regels:

- a. een stacaravan zal uitsluitend worden geplaatst, ter plaatse van de aanduiding "**specifieke vorm van recreatie - stacaravan**";
- b. de oppervlakte van een stacaravan, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer dan 55 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een stacaravan mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. de breedte van een stacaravan mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- e. een stacaravan mag uit niet meer dan 1 bouwlaag bestaan.

4.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van hooibergen, kunstmest- en/of voedersilo's mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen die voor de voorgevel van het dichtst naar de weg gekeerde gebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd mag niet meer bedragen dan 1,5 m, daarachter 2 m;
- c. de bouwhoogte van mest-silo's mag niet meer dan 6 m bedragen en van sleuf-silo's niet meer dan 3 m;

- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van omheiningen rond een paardenbak mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- f. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijking in combinatie met afwijking op gebruik

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.2** **aanhef 4.2.1** in die zin dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in **4.5**, met dien verstande dat dit in overeenstemming is met de in **4.5** genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de bouwregels.

4.3.2 Afwijking afstand gebouw tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.2.2** **onder a** in die zin dat een gebouw dichter naar de weg wordt gebouwd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw, met dien verstande dat:

- a. de erfinrichting daar aanleiding toe geeft;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.3.3 Afwijking vergroten goothoogte bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.2.2** **onder d** in die zin dat de goothoogte voor bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot niet meer dan 6 m, met dien verstande dat dit voor een goede bedrijfsvoering noodzakelijk is en het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

4.3.4 Afwijking vergroten bouwhoogte loop- of ligboxstal

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.2.2** **onder e** in die zin dat de bouwhoogte van een loop- of ligboxstal wordt vergroot tot niet meer dan 15 m, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daarvan is aangetoond;
- b. de grotere bouwhoogte een gunstig effect heeft op het dierenwelzijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld zoals vastgelegd in Bijlage 4 Aanvullend welstandsbeleid bij nieuwbouw en uitbreiding van agrarische bedrijven in de gemeente Nunspeet bij de toelichting.

4.3.5 Afwijking dakvorm

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.2.2** **onder g** in die zin dat een afwijkende dakvorm wordt toegepast, met dien verstande dat en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

4.3.6 Afwijking sanitaire voorzieningen kampeerterrein

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.2.2** **onder h** in die zin dat ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein sanitaire voorzieningen mogen worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 40 m².

4.3.7 Afwijking oppervlakte intensieve veehouderij

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.2.2** ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ten behoeve van het vergroten van de in **4.1** **onder b** en op de verbeelding opgenomen oppervlakte, waarbij geldt dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' uitsluitend mag worden gebouwd indien dit een gunstig effect heeft op dierenwelzijn;
- b. wordt voldaan aan de natuureisen;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.3.8 Afwijking afstand tot perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.2.3 onder i** en **4.2.4 onder e** in die zin dat de afstand van een gebouw tot de perceelgrens minder bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.3.9 Afwijking oppervlakte bedrijfswoning bij nieuwbouw of verbouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.2.3 onder d** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;
- de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan de cultuurhistorische waarde;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

4.3.10 Afwijking oppervlakte bedrijfswoning ten behoeve van inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.2.3 onder d** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van inwoning waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in **4.5.5**.

4.3.11 Afwijking bouw erkers en serres

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.2.3 onder d** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot ten behoeve van de bouw van erkers of serres, met dien verstande dat de oppervlakte van een erker of een serre niet meer bedraagt dan 12 m².

4.3.12 Afwijking goothoogte

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.2.3 onder e** en **4.2.4 onder d** ten behoeve van een afwijkende goothoogte bij bebouwing met historische, cultuurhistorische en/of architectonische waarde, met dien verstande dat de goothoogte niet meer zal bedragen dan 6m en de afwijking in ondergeschikte mate voor delen van het gebouw wordt toegepast.

4.3.13 Afwijking bouwhoogte bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.2.3 onder f** in die zin dat de bouwhoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 10 m, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.14 Afwijking afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.2.3 onder g** in die zin dat een bedrijfswoning dichter naar de weg wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels** ;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.3.15 Afwijking afstand bijbehorend bouwwerk tot voorgevel bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.2.4 onder a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels** ;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.3.16 Afwijking bouwhoogte mestsilos

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.2.7 onder c** in die zin dat de bouwhoogte van mestsilos wordt vergroot tot niet meer dan 8 m, met dien verstande dat dit voor een goede bedrijfsvoering noodzakelijk is en het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ten behoeve van het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning en de daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met dien verstande dat dit is toegestaan indien:
 1. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits deze gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 2. de uitstraling als bedrijfswoning intact blijft;
 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 5. geen detailhandel wordt uitgeoefend;
 6. geen sprake is van reclame-uitingen en buitenopslag;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van een tweede bouwlaag of meer voor het houden van dieren ten behoeve van een intensieve veehouderij;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardenbak;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan bedoeld in lid 4.1 onder f;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning ten behoeve van de huisvesting van een extra huishouden;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van nevenactiviteiten gericht op recreatie, educatie en landschapsbeheer, zoals fietsenverhuur, kanoverhuur, boerengolf, boerderijwinkel, ijsboerderij, imkerij, theeschenkerij en zorgboerderij;
- i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van lichte horeca;
- j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van de stalling van caravans, campers en boten;
- k. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag van naar hun aard statische goederen;
 - l. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalige woonwerkcombinaties;
- m. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een agrarisch hulpbedrijf;
- n. het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van bewoning van bijbehorende bouwwerken - die al dan niet omgevingsvergunningvrij zijn gerealiseerd - waarin bewoning in verband met mantelzorg niet binnen drie maanden is beëindigd.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijking paardenbak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.4.1 onder d** ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:

- a. de paardenbak moet zijn gesitueerd bij een bedrijfswoning, waarbij geldt dat de paardenbak voor niet minder dan 20% moet zijn gelegen in het bestemmingsvlak waarin de bedrijfswoning is gelegen. In geval een deel van de paardenbak buiten het bestemmingsvlak waarin de bedrijfswoning is gelegen wordt aangelegd, de afwijking wordt toegepast in combinatie met de afwijking opgenomen onder 3.5.3 onder b;
- b. de paardenbak moet zijn gesitueerd achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. de oppervlakte van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 1200 m²;
- d. daarbij tevens de bouw van lichtmasten kan worden toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 6 m;
- e. de afstand tot een andere woning:
 1. niet minder dan 50 m mag bedragen, indien palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 2. niet minder dan 30 m mag bedragen, indien geen palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
- f. palen en masten ten behoeve van de paardenbak niet zijn toegestaan buiten het bestemmingsvlak;

- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.5.2 Afwijking paardenbak buiten het bestemmingsvlak

Met een omgevingsvergunning kan, indien er goede landschappelijke inpassing mogelijk is, worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder d ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik buiten het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:

- a. de paardenbak moet zijn gesitueerd bij een bedrijfswoning;
- b. het niet mogelijk is de paardenbak binnen het bestemmingsvlak te situeren overeenkomstig het bepaalde in 4.5.1 of vanwege bedrijfsvoering gemotiveerd wordt waarom de paardenbak binnen het bestemmingsvlak niet wenselijk is;
- c. de oppervlakte van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 1200 m²;
- d. de afstand tot een andere woning:
 1. niet minder dan 50 m mag bedragen, indien palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 2. niet minder dan 30 m mag bedragen, indien geen palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
- e. daarbij tevens de bouw van lichtmasten kan worden toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 6 m indien op niet minder dan 50 m een andere woning is gesitueerd;
- f. de paardenbak landschappelijk wordt ingepast middels een landschappelijk inpassingsplan;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.5.3 Afwijking mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder e ten behoeve van mantelzorg in een aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een aparte unit bij een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

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

4.5.4 Afwijking bed & breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder f ten behoeve van bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. bed & breakfast uitsluitend mag plaatsvinden in een legaal aanwezige bedrijfswoning, waarbij geldt dat ook de deel van een (voormalige) boerderij wordt geacht deel uit te maken van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte voor bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning en tevens niet meer dan 120 m², waarbij onder de oppervlakte voor bed & breakfast worden begrepen:
 1. slaapkamers;
 2. bad-, douche- en toiletruimten, die niet gedeeld worden met bewoners;
 3. een gemeenschappelijke ruimte van niet meer dan 30 m²;
- c. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
- d. een kookvoorziening niet is toegestaan;
- e. parkeervoorzieningen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste gelijk dient te zijn aan het aantal slaapkamers dat voor bed & breakfast wordt aangewend;
- f. bed & breakfast uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van de bedrijfswoning;
- g. in geval van een dubbelbestemming "Waarde - Landgoed" mag bed and breakfast ook worden uitgeoefend in een bijbehorend bouwwerk;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, het straatbeeld, de verkeerssituatie, de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.5.5 Afwijking inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder g in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van één extra huishouden van één of twee personen;
- b. de vloeroppervlakte van het inwoondeel niet meer dan 60 m² mag bedragen;

- c. de inwoning wordt gerealiseerd op de begane grond waarbij minimaal 30 m² in het architectonische hoofdgebouw wordt gerealiseerd.

4.5.6 Afwijking nevenactiviteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.4.1 onder h** ten behoeve van nevenactiviteiten gericht op recreatie, educatie en landschapsbeheer, zoals fietsenverhuur, kanoverhuur, boerengolf, boerderijwinkel, ijsboerderij, imkerij, theeschenkerij en zorgboerderij, met dien verstande dat:

- de nevenactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent, onderdeel dienen uit te maken van de algehele agrarische bedrijfsvoering en ondergeschikt dienen te zijn aan de agrarische activiteiten;
- voor zover producten worden verkocht - al dan niet voor consumptie ter plaatse - het in hoofdzaak producten moeten betreffen die op het agrarisch bedrijf zijn vervaardigd, waarbij de oppervlakte die voor verkoop wordt aangewend niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- de nevenactiviteiten uitsluitend mogen worden uitgeoefend in bestaande gebouwen, tenzij een omgevingsvergunning in de zin van **4.3.1 onder a** is verleend, met dien verstande dat de oppervlakte die voor de nevenactiviteiten wordt aangewend niet meer mag bedragen dan 25% van de bestaande bebouwde oppervlakte (exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken) met een maximum van 500 m², dan wel, indien het bestemmingsvlak grenst aan grond met dubbelbestemming '**Waarde - Randmeerkust**' en/of de aanduiding '**overige zone - GNN**' een maximum van 350 m², waarbij in beide gevallen geldt dat bij landschappelijke verbetering, hetgeen moet blijken uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren erfinrichtingsplan, voor niet meer dan 200 m² vervangende nieuwbouw of verbouw mag plaatsvinden;
- buitenopslag niet is toegestaan;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.5.7 Afwijking lichte horeca

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.4.1 onder i** ten behoeve van lichte horeca, met dien verstande dat:

- er sprake is van een perceel dat gelegen is aan een door ANWB of VVV erkende en bewegwijzerde fiets- of wandelroute of bij een recreatief toeristische trekpleister;
- de lichte horecavoorziening wordt ondergebracht in bestaande bebouwing;
- de oppervlakte van de horecavoorziening niet meer bedraagt dan 50 m²;
- openstelling uitsluitend tot 20.00 uur en tussen 15 maart tot en met 31 oktober plaatsvindt;
- er geen alcoholische dranken worden geschonken en feesten en partijen worden georganiseerd;
- er binnen een afstand van 2000 m geen regulier horecabedrijf aanwezig is;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.5.8 Afwijking inpandige stalling

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.4.1 onder i** ten behoeve van de inpandige stalling van caravans, campers en boten als nevenactiviteit, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m², met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.5.9 Afwijking inpandige opslag

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.4.1 onder k** ten behoeve van de inpandige opslag van naar hun aard statische goederen, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m², met dien verstande dat:

- buitenopslag niet is toegestaan;
- bedrijfsgebouwen ten behoeve van opslag niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - GNN**';
- detailhandel niet is toegestaan;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.5.10 Afwijking agrarisch hulpbedrijf

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.4.1 onder m** ten behoeve van een agrarisch hulpbedrijf, met dien verstande dat:

- de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m² dan wel, indien het bestemmingsvlak grenst aan grond met dubbelbestemming 'Waarde - Randmeerkust' en/of de aanduiding 'overige zone - GNN' niet meer dan 350 m², waarbij in beide gevallen geldt dat bij landschappelijke verbetering, hetgeen moet blijken uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren erfinrichtingsplan, voor niet meer dan 200 m² vervangende nieuwbouw of verbouw mag plaatsvinden.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

4.6.1 Vergunningsplicht

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

- het vellen of rooien van houtopstanden, houtwallen, singels, bomenrijen, boomgroepen en bos, voorzover dat in de Bomenverordening 2016 is bepaald.

4.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in **4.6.1** is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

- a. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- b. worden uitgevoerd krachtens een vastgesteld beheersplan.

4.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden als bedoeld in **4.6.1** kan slechts worden verleend, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing van en/of erfbeplanting op agrarische bouwpercelen.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging nieuw kwekerijbedrijf of nieuwe paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** in de bestemming '**Agrarisch - Kwekerij**' of '**Agrarisch - Paardenhouderij**', mits aannemelijk is gemaakt dat de wijziging plaatsvindt ten behoeve van een reëel of volwaardig bedrijf en met dien verstande dat:

- a. wijziging in de bestemming '**Agrarisch - Kwekerij**' uitsluitend wordt toegepast indien de grond grenst aan de dubbelbestemming 'Waarde - Overgangszone' of 'Waarde - Jonge heideontginning' heeft;
- b. het terrein landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.7.2 Wijziging Elburgerweg 89 te Nunspeet

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** op het perceel Elburgerweg 89 te Nunspeet in de bestemming '**Wonen**' en de aansluitende gebiedsbestemming(en) met dien verstande dat:

- a. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wro - zone - wijzigingsgebied 3";
- b. bij sloop van bedrijfsbebouwing de volgende regeling wordt gehanteerd, indien het agrarische bedrijf is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van een reële agrarische bedrijfsvoering:
 1. er mogen twee blokken met aaneengebouwde woonhuizen worden teruggebouwd, te weten één blok met drie woningen en één blok met vier woningen;
 2. er een inrichtingsplan wordt opgesteld op kosten van de initiatiefnemer en door een in overleg aan te wijzen deskundige;
 3. dit geen beperkingen voor omliggende bedrijven oplevert;
 4. de overige gronden van het voormalige bestemmingsvlak worden bestemd tot een agrarisch of natuurbestemming;
 5. een overeenkomst is gesloten aangaande sloop, inrichting, planschade en instandhouding;
- c. bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de "Notitie Ruimtelijke kwaliteit, Functieverandering agrarische bebouwing naar wonen in de gemeente Nunspeet", zoals opgenomen in Bijlage 2 bij de toelichting als toetsingskader van toepassing is;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.7.3 Wijziging verwijderen aanduiding intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij', indien en voorzover de intensieve veehouderijactiviteiten feitelijk zijn beëindigd, gedurende geruime tijd geen gebruik is gemaakt van een omgevingsvergunning voor het oprichten, het veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting en de locatie gelet op de ligging ten opzichte van omringende functies (zoals lintbebouwing, ecologische hoofdstructuur of Natura 2000-gebied) uit een oogpunt van natuur en milieu niet geschikt is voor intensieve veehouderij.

4.7.4 Wijziging toevoegen aanduiding aantal bedrijfswoningen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het toevoegen van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' ten behoeve van een tweede bedrijfswoning, indien en voor zover is aangetoond dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met de veebezetting en het vereiste continue toezicht op het vee, met dien verstande dat:

- de gezamenlijke arbeidsbehoefte tenminste 2 volwaardige arbeidskrachten omvat;
- de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw niet meer dan 25 m bedraagt;
- sprake blijft van één toegangsweg;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 5 Agrarisch - Kwekerij

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.1.1 Agrarisch en agrarische functies in de toelichting.

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Kwekerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van een boom- en/of sierkwekerij;
- het telen van gewassen - niet in een volkstuin of volkstuincomplex -;
- nevenactiviteiten op de wijze van:
 - seizoensgebonden detailhandel in eigen producten, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - 1**';
 - een zorgboerderij, ter plaatse van de aanduiding '**zorgboerderij**';
 - een hoveniers-/stratenmakersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - hoveniers-/stratenmakersbedrijf**';
 - verkoop van eigen producten, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - 2**';

waarbij geldt dat:

- parkeren ten behoeve van deze functies binnen het bestemmingsvlak moet plaatsvinden;
- de oppervlakte die mag worden aangewend voor de nevenactiviteiten niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bestaande bebouwing gelegen binnen het aanduidingsvlak dan wel de op de verbeelding opgenomen '**maximum oppervlakte (m²)**';

en mede bestemd voor:

d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting; met daarbijbehorende bedrijfsgebouwen, waaronder teeltondersteunende kassen, bedrijfswoningen af dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen, erven en agrarische gronden, met dien verstande dat detailhandel niet is toegestaan.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch - Kwekerij' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Bouwwerken

Voor alle bouwwerken geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een reëel of volwaardig bedrijf en dat per bestemmingsvlak uitsluitend ten behoeve van één agrarisch kwekerijbedrijf wordt gebouwd.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat teeltondersteunende voorzieningen ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, en met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels**;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen tenzij de maximale goot- en bouwhoogte (m) op de verbeelding is aangegeven dan wel de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij de maximale goot- en bouwhoogte (m) op de verbeelding is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van kassen mag niet meer dan 8 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder b, c en d geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de daar vermelde hoogte;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, met dien verstande dat:
 1. voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen;
 2. indien de bestaande dakhelling lager is, de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling mag bedragen;
- g. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien tevens bedrijfsgebouwen worden gebouwd ten behoeve van een reële of volwaardige bedrijfsvoering;
- c. de oppervlakte mag niet meer dan 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte (inclusief, indien van toepassing, niet woongedeelten binnen het oorspronkelijke boerderijpand) groter is, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- f. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- g. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder de bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, tot een diepte van niet meer dan 3,50 m;
- h. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

5.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk moet worden gesitueerd op een afstand van tenminste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand tenminste de bestaande afstand mag bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 110 m². Indien het bebouwingsgebied groter is dan 500 m², mag de gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte van het bebouwingsgebied vanaf 500 m² tot een maximum van 150 m²;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- e. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen;
- f. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet worden voorzien van een kelder.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen die voor de voorgevel van het dichtst naar de weg gekeerde gebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak mag niet meer dan 1,5 m bedragen;

- d. de bouwhoogte van omheiningen rond een paardenbak mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- f. in overige gevallen mag de bouwhoogte binnen het bouwvlak niet meer dan 10 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijking in combinatie met afwijking op gebruik

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.2 aanhef en 5.2.1** in die zin dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in **5.5**, met dien verstande dat dit in overeenstemming is met de in **5.5** genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de bouwregels.

5.3.2 Afwijking bouw werkkeet buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.2.2 onder a** in die zin dat een gebouw op de wijze van een werkkeet buiten het bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. er per kwekerijbedrijf ten hoogste 1 gebouw op de wijze van een werkkeet gebouwd mag worden;
- b. een werkkeet uitsluitend is toegestaan indien deze op wielen is geplaatst;
- c. sprake moet zijn van een seizoensgebonden aantoonbaarheid;
- d. de oppervlakte van een gebouw op de wijze van een werkkeet ten hoogste 35 m² bedraagt;
- e. de bouwhoogte van een gebouw op de wijze van een werkkeet ten hoogste 3 m bedraagt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.3.3 Afwijking vergroten goothoogte bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.2.2 onder b** in die zin dat de goothoogte voor bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot niet meer dan 6 m, met dien verstande dat dit voor een goede bedrijfsvoering noodzakelijk is en het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

5.3.4 Afwijking dakvorm

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.2.2 onder e** in die zin dat een afwijkende dakvorm wordt toegepast, met dien verstande dat en zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

5.3.5 Afwijking afstand tot perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.2.2 onder f**, **5.2.3 onder h** en **5.2.4 onder e** in die zin dat de afstand van een gebouw tot de perceelgrens minder bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.3.6 Afwijking oppervlakte bedrijfswoning bij nieuwbouw of verbouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.2.3 onder c** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- a. het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;
- b. de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan de cultuurhistorische waarde;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

5.3.7 Afwijking oppervlakte bedrijfswoning ten behoeve van inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.2.3 onder c** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van inwoning waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in **5.5.4**.

5.3.8 Afwijking bouw erkers en serres

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.2.3 onder c** in die zin dat de oppervlakte van een

bedrijfswoning wordt vergroot ten behoeve van de bouw van erkers of serres, met dien verstande dat de oppervlakte van een erker of een serre niet meer bedraagt dan 12 m².

5.3.9 Afwijking goothoogte

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.2.3 onder d** ten behoeve van een afwijkende goothoogte bij bebouwing met historische, cultuurhistorische en/of architectonische waarde, met dien verstande dat de goothoogte niet meer zal bedragen dan 6m en de afwijking in ondergeschikte mate voor delen van het gebouw wordt toegepast.

5.3.10 Afwijking bouwhoogte bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.2.3 onder e** in die zin dat de bouwhoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 10 m, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3.11 Afwijking afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.2.3 onder f** in die zin dat een bedrijfswoning dichter naar de weg wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- b. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels** ;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.3.12 Afwijking afstand bijbehorend bouwwerk tot voorgevel bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.2.4 onder a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- b. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels** ;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ten behoeve van het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning en de daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met dien verstande dat dit is toegestaan indien:
 1. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits deze gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²,
 2. de uitstraling als bedrijfswoning intact blijft;
 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 5. geen detailhandel wordt uitgeoefend;
 6. geen sprake is van reclame-uitingen en buitenopslag;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardenbak;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;

- f. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning ten behoeve van een extra huishouden;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van nevenactiviteiten gericht op recreatie, educatie en landschapsbeheer, zoals fietsenverhuur, kanoverhuur, boerengolf, boerderijwinkel, ijsboerderij, imkerij, theeschenkerij en zorgboerderij;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ten behoeve van lichte horeca;
- i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van de stalling van caravans, campers en boten;
- j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag van naar hun aard statische goederen;
- k. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalige woonwerkcombinaties;
- l. het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van bewoning van bijbehorende bouwwerken - die al dan niet omgevingsvergunningvrij zijn gerealiseerd - waarin de bewoning in verband met mantelzorg niet binnen drie maanden is beëindigd.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijking paardenbak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.4.1 onder c** ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:

- a. de paardenbak moet zijn gelegen in het bestemmingsvlak;
- b. de paardenbak moet zijn gesitueerd achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. de oppervlakte van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 1200 m²;
- d. daarbij tevens de bouw van lichtmasten kan worden toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 6 m;
- e. de afstand tot een andere woning:
 - 1. niet minder dan 50 m mag bedragen, indien palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 - 2. niet minder dan 30 m mag bedragen, indien geen palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
- f. palen en masten ten behoeve van de paardenbak niet zijn toegestaan buiten het bestemmingsvlak;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.5.2 Afwijking mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.4.1 onder d** ten behoeve van mantelzorg in een aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een aparte unit bij een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

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

5.5.3 Afwijking bed & breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.4.1 onder e** ten behoeve van bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. bed & breakfast uitsluitend mag plaatsvinden in een legaal aanwezige bedrijfswoning, waarbij geldt dat ook de deel van een (voormalige) boerderij wordt geacht deel uit te maken van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte voor bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning en tevens niet meer dan 120 m², waarbij onder de oppervlakte voor bed & breakfast worden begrepen:
 - 1. slaapkamers;
 - 2. bad-, douche- en toiletruimten, die niet gedeeld worden met bewoners;
 - 3. een gemeenschappelijke ruimte van niet meer dan 30 m²;
- c. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
- d. een kookvoorziening niet is toegestaan;
- e. parkeervoorzieningen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste gelijk dient te zijn aan het aantal slaapkamers dat voor bed & breakfast wordt aangewend;
- f. bed & breakfast uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van de bedrijfswoning;
- g. in geval van een dubbelbestemming '**Waarde - Landgoed**' mag bed and breakfast ook worden uitgeoefend in een bijbehorend bouwwerk;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, het straatbeeld, de verkeerssituatie, de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en de gebruiksmogelijkheden van

aangrenzende gronden.

5.5.4 Afwijking inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.4.1 onder f** in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:

- deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van één extra huishouden van één of twee personen;
- de vloeroppervlakte van het inwoondeel niet meer dan 60 m² mag bedragen;
- de inwoning wordt gerealiseerd op de begane grond waarbij minimaal 30 m² in het architectonische hoofdgebouw wordt gerealiseerd.

5.5.5 Afwijking nevenactiviteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.4.1** ten behoeve van nevenactiviteiten gericht op recreatie, educatie en landschapsbeheer, zoals fietsverhuur, kanoverhuur, boerengolf, boerderijwinkel, ijsboerderij, imkerij, theeschenkerij, en zorgboerderij, met dien verstande dat:

- de nevenactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door degene die het kwekerijbedrijf uitoefent, onderdeel dienen uit te maken van de algehele kwekerijbedrijfsvoering en ondergeschikt dienen te zijn aan de kwekerij activiteiten;
- voor zover producten worden verkocht - al dan niet voor consumptie ter plaatse - het in hoofdzaak producten moeten betreffen die op de kwekerij zijn vervaardigd, waarbij de oppervlakte die voor verkoop wordt aangewend niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- de nevenactiviteiten uitsluitend mogen worden uitgeoefend in bestaande gebouwen, tenzij een omgevingsvergunning in de zin van **5.3.1 onder a** is verleend, met dien verstande dat de oppervlakte die voor de nevenactiviteiten wordt aangewend niet meer mag bedragen dan 25% van de bestaande bebouwde oppervlakte (exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken) met een maximum van 500 m², dan wel, indien het bestemmingsvlak grenst aan grond met dubbelbestemming '**Waarde - Randmeerkust**' en/of de aanduiding '**overige zone - GNN**' een maximum van 350 m², waarbij in beide gevallen geldt dat bij landschappelijke verbetering, hetgeen moet blijken uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren erfinrichtingsplan, voor niet meer dan 200 m² vervangende nieuwbouw of verbouw mag plaatsvinden;
- buitenopslag niet is toegestaan;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.5.6 Afwijking lichte horeca

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.4.1 onder h** ten behoeve van lichte horeca, met dien verstande dat:

- er sprake is van een perceel dat gelegen is aan een door ANWB of VVV erkende en bewegwijzerde fiets- of wandelroute of bij een recreatief toeristische trekpleister;
- de lichte horecavoorziening wordt ondergebracht in bestaande bebouwing;
- de oppervlakte van de horecavoorziening niet meer bedraagt dan 50 m²;
- openstelling uitsluitend tot 20.00 uur en tussen 15 maart tot en met 31 oktober plaatsvindt;
- er geen alcoholische dranken worden geschonken en feesten en partijen worden georganiseerd;
- er binnen een afstand van 2000 m geen regulier horecabedrijf aanwezig is;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.5.7 Afwijking inbandige stalling

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.4.1 onder i** ten behoeve van de inbandige stalling van caravans, campers en boten, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m², met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.5.8 Afwijking inbandige opslag

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.4.1 onder j** ten behoeve van de in pandige opslag van naar hun aard statische goederen, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m², met dien verstande dat:

- buitenopslag niet is toegestaan;
- bedrijfsgebouwen ten behoeve van opslag niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - GNN';
- detailhandel niet is toegestaan;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

5.6.1 Vergunningsplicht

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

- het vellen of rooien van houtopstanden, houtwallen, singels, bomenrijen, boomgroepen en bos, voorzover dat in de Bomenverordening 2016 is bepaald.

5.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in **5.6.1** is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die;

- normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- worden uitgevoerd krachtens een vastgesteld beheersplan.

5.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden als bedoeld in **5.6.1** kan slechts worden verleend, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijziging vergroten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten van een binnen een bestemmingsvlak gelegen bouwvlak, met dien verstande dat:

- de oppervlakte van het bouwvlak niet meer zal bedragen dan 1 hectare;
- de noodzaak voor vergroting is aangetoond;
- de landschappelijke inpassing is aangetoond;
- de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de verkeersveiligheid en de woonsituatie.

5.7.2 Wijziging nieuw agrarisch bedrijf of nieuwe paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming **Agrarisch - Kwekerij** in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** of **Agrarisch - Paardenhouderij** en de bestemming **Agrarisch**, met dien verstande dat:

- aannemelijk is gemaakt dat de wijziging plaatsvindt ten behoeve van een reëel of volwaardig bedrijf met een duurzaam toekomstperspectief en wijziging ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' niet plaatsvindt ten behoeve van een intensieve veehouderij;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 6 Agrarisch - Paardenhouderij

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf **5.4.1.1 Agrarisch en agrarische functies** in de toelichting.

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een gebruiksgerichte paardenhouderij (geen manege) en/of een productiegerichte paardenhouderij, waaronder begrepen het fokken en trainen van wedstrijdpaarden voor verkoop;
- b. pensionstalling en stoeterij;

met daarbijbehorende gebouwen - waaronder begrepen rijhallen -, bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ander werken - waaronder begrepen paardenbakken, langeerruimtes - tuinen, erven en gronden, met dien verstande dat:

- c. per bestemmingsvlak niet meer dan 1 paardenhouderij is toegestaan;
- d. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- e. een kleinschalig kampeerterrein, landschappelijk ingepast, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'.

6.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.1 Bouwwerken

Voor alle bouwwerken geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een reëel of volwaardig bedrijf en dat per bestemmingsvlak uitsluitend ten behoeve van één agrarisch paardenhouderijbedrijf wordt gebouwd.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en met inachtneming van het bepaalde in Artikel 40 Algemene bouwregels;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van langeerruimten met wanden en overkapping niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, met dien verstande dat:
 1. voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen;
 2. indien de bestaande dakhelling lager is, de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling mag bedragen;
- f. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen;
- g. voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein mogen uitsluitend worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' en in de bestaande bebouwing.

6.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien tevens bedrijfsgebouwen worden gebouwd ten behoeve van een reële of volwaardige bedrijfsvoering;
- c. de oppervlakte mag niet meer dan 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte (inclusief, indien van toepassing, niet woongedeelten binnen het oorspronkelijke boerderijpand) groter is, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- f. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- g. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder de bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, tot een diepte van niet meer dan 3,50 m;
- h. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

6.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- een bijbehorend bouwwerk moet worden gesitueerd op een afstand van tenminste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand tenminste de bestaande afstand mag bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 110 m². Indien het bebouwingsgebied groter is dan 500 m², mag de gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte van het bebouwingsgebied vanaf 500 m² tot een maximum van 150 m²;
- de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet worden voorzien van een kelder;
- de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van hekwerken en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak mag niet meer dan 1,8 m bedragen;
- de bouwhoogte van palen en masten en langeerruimten, tredmolens, stapmolen of trainingsmolens zonder wanden en overkappingen buiten het bouwvlak mag niet meer dan 6 m bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak mag niet meer dan 4 m bedragen;
- in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijking in combinatie met afwijking op gebruik

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2 aanhef in die zin dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in 6.5, met dien verstande dat dit in overeenstemming is met de in 6.5 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de bouwregels.

6.3.2 Afwijking vergroten goothoogte bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.2 onder b in die zin dat de goothoogte voor bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot niet meer dan 6 m, met dien verstande dat dit voor een goede bedrijfsvoering noodzakelijk is en het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

6.3.3 Afwijking dakvorm

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.2 onder e in die zin dat een afwijkende dakvorm wordt toegepast, met dien verstande dat en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

6.3.4 Afwijking afstand tot perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.2 onder f, 6.2.3 onder h en 6.2.4 onder f in die zin dat de afstand van een gebouw tot de perceelgrens minder bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.3.5 Afwijking sanitaire voorzieningen kampeerterrein

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.2 onder g in die zin dat ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein sanitaire voorzieningen mogen worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 40 m².

6.3.6 Afwijking oppervlakte bedrijfswoning bij nieuwbouw of verbouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.3 onder c in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;

- b. de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan de cultuurhistorische waarde;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

6.3.7 Afwijking oppervlakte bedrijfswoning ten behoeve van inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **6.2.3 onder c** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van inwoning waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in **6.5.1 onder c**.

6.3.8 Afwijking bouw erkers en serres

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **6.2.3 onder c** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot ten behoeve van de bouw van erkers of serres, met dien verstande dat de oppervlakte van een erker of een serre niet meer bedraagt dan 12 m².

6.3.9 Afwijking goothoogte

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **6.2.3 onder d** ten behoeve van een afwijkende goothoogte bij bebouwing met historische, cultuurhistorische en/of architectonische waarde, met dien verstande dat de goothoogte niet meer zal bedragen dan 6m en de afwijking in ondergeschikte mate voor delen van het gebouw wordt toegepast.

6.3.10 Afwijking bouwhoogte bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **6.2.3 onder e** in die zin dat de bouwhoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 10 m, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.3.11 Afwijking afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **6.2.3 onder f** in die zin dat een bedrijfswoning dichter naar de weg wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- b. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels** ;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.3.12 Afwijking afstand bijbehorend bouwwerk tot voorgevel bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **6.2.4 onder a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- b. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels** ;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ten behoeve van het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning en de daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met dien verstande dat dit is toegestaan indien:
 1. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits deze gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 2. de uitstraling als bedrijfswoning intact blijft;
 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 5. geen detailhandel wordt uitgeoefend;
 6. geen sprake is van reclame-uitingen en buitenopslag;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning ten behoeve van een extra huishouden;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van nevenactiviteiten gericht op recreatie, educatie en landschapsbeheer, zoals fietsenverhuur, kanoverhuur, boerengolf, boerderijwinkel, ijsboerderij, imkerij, theeschenkerij en zorgboerderij;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van lichte horeca;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van de stalling van caravans, campers en boten;
- i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag van naar hun aard statische goederen;
- j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalige woonwerkcombinaties;
- k. het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van bewoning van bijbehorende bouwwerken - die al dan niet omgevingsvergunningvrij zijn gerealiseerd - waarin de bewoning in verband met mantelzorg niet binnen drie maanden is beëindigd.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Afwijking mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **6.4.1 onder c** ten behoeve van mantelzorg in een aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een aparte unit bij een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

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

6.5.2 Afwijking bed & breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **6.4.1 onder d** ten behoeve van **bed & breakfast**, met dien verstande dat:

- a. bed & breakfast uitsluitend mag plaatsvinden in een legaal aanwezige bedrijfswoning, waarbij geldt dat ook de deel van een (voormalige) boerderij wordt geacht deel uit te maken van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte voor bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning en tevens niet meer dan 120 m², waarbij onder de oppervlakte voor bed & breakfast worden begrepen:
 1. slaapkamers;
 2. bad-, douche- en toiletruimten, die niet gedeeld worden met bewoners;
 3. een gemeenschappelijke ruimte van niet meer dan 30 m²;
- c. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
- d. een kookvoorziening niet is toegestaan;
- e. parkeervoorzieningen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste gelijk dient te zijn aan het aantal slaapkamers dat voor bed & breakfast wordt aangewend;
- f. bed & breakfast uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van de bedrijfswoning;
- g. in geval van een dubbelbestemming '**Waarde - Landgoed**' mag bed and breakfast ook worden uitgeoefend in een bijbehorend bouwwerk;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, het straatbeeld, de verkeerssituatie, de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en de gebruiksmogelijkheden van

aangrenzende gronden.

6.5.3 Afwijking inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **6.4.1 onder e** in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:

- deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van één extra huishouden van één of twee personen;
- de vloeroppervlakte van het inwoondeel niet meer dan 60 m² mag bedragen;
- de inwoning wordt gerealiseerd op de begane grond waarbij minimaal 30 m² in het architectonische hoofdgebouw wordt gerealiseerd.

6.5.4 Afwijking nevenactiviteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **6.4.1 onder f** ten behoeve van nevenactiviteiten gericht op recreatie, educatie en landschapsbeheer, zoals fietsenverhuur, kanoverhuur, boerengolf, boerderijwinkel, ijsboerderij, imkerij, theeschenkerij en zorgboerderij, met dien verstande dat:

- de nevenactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door degene die de paardenhouderij uitoefent, onderdeel dienen uit te maken van de algehele paardenhouderijbedrijfsvoering en ondergeschikt dienen te zijn aan de paardenhouderijactiviteiten;
- voor zover producten worden verkocht - al dan niet voor consumptie ter plaatse - het in hoofdzaak producten moeten betreffen die op een agrarisch bedrijf zijn vervaardigd, waarbij de oppervlakte die voor verkoop wordt aangewend niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- de nevenactiviteiten uitsluitend mogen worden uitgeoefend in bestaande gebouwen, tenzij een omgevingsvergunning in de zin van **6.3.1 onder a** is verleend, met dien verstande dat de oppervlakte die voor de nevenactiviteiten wordt aangewend niet meer mag bedragen dan 25% van de bestaande bebouwde oppervlakte (exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken) met een maximum van 500 m², dan wel, indien het bestemmingsvlak grenst aan grond met dubbelbestemming '**Waarde - Randmeerkust**' en/of de aanduiding '**overige zone - GNN**' een maximum van 350 m², waarbij in beide gevallen geldt dat bij landschappelijke verbetering, hetgeen moet blijken uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren erfinrichtingsplan, voor niet meer dan 200 m² vervangende nieuwbouw of verbouw mag plaatsvinden;
- buitenopslag niet is toegestaan;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.5.5 Afwijking lichte horeca

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **6.4.1 onder g** ten behoeve van lichte horeca, met dien verstande dat:

- er sprake is van een perceel dat gelegen is aan een door ANWB of VVV erkende en bewegwijzerde fiets- of wandelroute of bij een recreatief toeristische trekpleister;
- de lichte horecavoorziening wordt ondergebracht in bestaande bebouwing;
- de oppervlakte van de horecavoorziening niet meer bedraagt dan 50 m²;
- openstelling uitsluitend tot 20.00 uur en tussen 15 maart tot en met 31 oktober plaatsvindt;
- er geen alcoholische dranken worden geschonken en feesten en partijen worden georganiseerd;
- er binnen een afstand van 2000 m geen regulier horecabedrijf aanwezig is;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.5.6 Afwijking stalling

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **6.4.1 onder h** ten behoeve van de stalling van caravans, campers en boten, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m², met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.5.7 Afwijking inpandige opslag

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **6.4.1 onder i** ten behoeve van de inpandige opslag van naar hun aard statische goederen, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m², met dien verstande dat:

- a. buitenopslag niet is toegestaan;
- b. bedrijfsgebouwen ten behoeve van opslag niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - GNN';
- c. detailhandel niet is toegestaan;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

6.6.1 Vergunningsplicht

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

- het vellen of rooien van houtopstanden, houtwallen, singels, bomenrijen, boomgroepen en bos, voorzover dat in de Bomenverordening 2016 is bepaald.

6.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 6.6.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die;

- a. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- b. worden uitgevoerd krachtens een vastgesteld beheersplan.

6.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden als bedoeld in 6.6.1 kan slechts worden verleend, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Wijziging nieuw agrarisch bedrijf of nieuw kwekerijbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' of 'Agrarisch - Kwekerij' en de bestemming 'Agrarisch', met dien verstande dat:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de wijziging plaatsvindt ten behoeve van een reëel of volwaardig bedrijf met een duurzaam toekomstperspectief met dien verstande dat wijziging ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' niet plaatsvindt ten behoeve van een intensieve veehouderij;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 7 Bedrijf

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.2.1 Bedrijf in de toelichting.

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, opslagen en installaties, door 1 bedrijf; met daarbijbehorende gebouwen, bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen, erven, terreinen, groen- en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:
 - b. bedrijven uitsluitend op de wijze van:
 1. handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfswagens, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfswagen 1**';
 2. specialistische zakelijke dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding '**dienstverlening**';
 3. carrosserieherstel, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - carrosserieherstel**';
 4. opslag in distributiecentra en overige opslag (niet in tanks, koelhuizen, e.d.), ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - opslag in distributiecentra en overige opslag**';
 5. bouwtimmeren, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - bouwtimmeren**';
 6. een tegelzetbedrijf, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - tegelzetbedrijf**';
 7. een benzinstation zonder lpg, ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg**';
 8. een benzinstation met lpg, ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg**';
 9. handel in en reparatie van personenauto's, lichte bedrijfswagens en quadvoertuigen (geen import van nieuwe);

winkel in fietsen en bromfietsen; reparatie en onderhoud van motoren en turbines, niet voor vliegtuigen, motorvoertuigen en bromfietsen en geen windturbines, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfswagen 2**';

10. handel in en reparatie van caravans, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - handel in en reparatie van caravans**';
11. groothandel in verf en verwaren, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - groothandel in verf en verwaren**';
12. poelier en opslag, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - poelier en opslag**';
13. vervaardiging van keukens, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging van keukens**';
14. een fouragebedrijf en diervoeders, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - fouragebedrijf en diervoeders**';
15. een werkschuur en opslag, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - werkschuur en opslag**';
16. natuursteenbewerking, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - natuursteenbewerking**';
17. vervaardiging van medische en optische instrumenten, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging van medische en optische instrumenten**';
18. een loodgieter-/installatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - loodgieter-/installatiebedrijf**';
19. bedrijfsactiviteiten van [Bijlage 1](#);
20. een agrarisch loonbedrijf, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - agrarisch loonbedrijf**';

waarbij geldt dat:

1. parkeren ten behoeve van deze functies binnen het bestemmingsvlak moet plaatsvinden;
2. de maximale oppervlakte die mag worden aangewend voor de bedrijfsactiviteiten, inclusief de bedrijfswoning (indien toegestaan), niet meer mag bedragen dan de op de verbeelding opgenomen '**maximum oppervlakte (m²)**';
- c. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- d. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer niet zijn toegestaan;
- e. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan, met dien verstande dat een onder b van een aanduiding voorziene risicovolle inrichting is toegestaan op de daar genoemde locatie;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**vulpunt lpg**' een vulpunt lpg is toegestaan;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - reservoir lpg**' een ondergronds lpg-reservoir is toegestaan;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg**' lpg-afleverzuilen zijn toegestaan;
- i. detailhandel is toegestaan op de wijze van:
 1. een shop tankstation, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - shop tankstation**';
 2. verkoop van auto's, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - verkoop auto's**';
 3. verkoop van auto's, quadvoertuigen en fietsen, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - verkoop van auto's, quadvoertuigen en fietsen**';
 4. verkoop van agrarische en aanverwante producten, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - verkoop van agrarische en aanverwante producten**';

waarbij geldt dat:

1. de maximale oppervlakte die mag worden aangewend voor de detailhandelsactiviteiten niet meer mag bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding '**maximum vloeroppervlakte (m²)**' aangegeven vloeroppervlakte. Indien geen oppervlakte is aangegeven, geldt geen maximale oppervlakte voor de uitoefening van de detailhandelsactiviteiten.

7.2 Bouwregels

Op de voor '**Bedrijf**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, tenzij ter plaatse de aanduiding "bebouwing uitgesloten" is opgenomen, in welk geval geen bouwwerken mogen worden gebouwd.

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing**' mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. indien in het bestemmingsvlak:
 1. een bedrijfswoning aanwezig is, mogen gebouwen niet dicht bij de weg worden gesitueerd dan de aanwezige bedrijfswoning;
 2. geen bedrijfswoning aanwezig is, mogen gebouwen niet dicht bij de weg worden gesitueerd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen (inclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken tot niet meer dan 110 m²) mag bij de in 7.1 genoemde aanduidingen niet meer bedragen dan de ter plaatse aangegeven maximale oppervlakte;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen;
 - 2. indien de bestaande dakhelling lager is, de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling mag bedragen;
- g. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

7.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 en bij de functieaanduiding '**bedrijfswoning uitgesloten**' geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte (inclusief, indien van toepassing, niet woongedeelten binnen het oorspronkelijke boerderijpand) groter is, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- e. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- f. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder de bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, tot een diepte van niet meer dan 3,50 m;
- g. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk moet worden gesitueerd op een afstand van tenminste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand tenminste de bestaande afstand mag bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 110 m². Indien het bebouwingsgebied groter is dan 500 m², mag de gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte van het bebouwingsgebied vanaf 500 m² tot een maximum van 150 m²;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet worden voorzien van een kelder;
- f. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen die voor de voorgevel van het dichtst naar de weg gekeerde gebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijking in combinatie met afwijking op gebruik

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2 aanhel en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in 7.5, met dien verstande dat dit in overeenstemming is met de in 7.5 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de bouwregels.

7.3.2 Afwijking afstand gebouw tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.1 onder b in die zin dat een gebouw dichter naar de weg wordt gebouwd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw, met dien verstande dat:

- a. de erfinrichting daar aanleiding toe geeft;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

7.3.3 Afwijking vergroten oppervlakte bebouwing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.1 onder c ten behoeve van een grotere oppervlakte per bedrijf, met dien verstande dat:

- a. de vergroting niet meer mag bedragen dan:
 1. 10% van de in 7.2.1 onder c genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in 7.2.1 onder c genoemde maximale oppervlakte bebouwing meer dan 500 m² bedraagt, tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m² dan wel tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 750 m² voor bedrijven gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde - Randmeerkust' en/of de aanduiding 'overige zone - GNN';
 2. 20% van de in 7.2.1 onder c genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in 7.2.1 onder c genoemde maximale oppervlakte bebouwing minder dan 500 m² bedraagt, tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 500 m², dan wel tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 375 m² voor bedrijven gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde - Randmeerkust' en/of de aanduiding 'overige zone - GNN';
 3. 30% van de in 7.2.1 onder c genoemde maximale oppervlakte bebouwing indien sprake is van bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg;
- b. de bedrijfseconomische noodzaak moet zijn aangetoond;
- c. moet zijn aangetoond dat voldoende parkeermogelijkheden op het eigen terrein aanwezig zijn;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

7.3.4 Afwijking bouwhoogte gebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.1 onder e in die zin dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 10 m, met dien verstande dat de noodzaak daarvan is aangetoond.

7.3.5 Afwijken dakvorm

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.1 onder f ten behoeve van een afwijkende dakvorm, met dien verstande dat het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

7.3.6 Afwijking afstand tot perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.1 onder g, 7.2.2 onder g en 7.2.3 onder f in die zin dat de afstand van een gebouw tot de perceelgrens minder bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronde'.

7.3.7 Afwijking oppervlakte bedrijfswoning bij nieuwbouw of verbouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.2 onder b in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- a. het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;
- b. de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan de cultuurhistorische waarde;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

7.3.8 Afwijking oppervlakte bedrijfswoning ten behoeve van inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.2 onder b in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van inwoning waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in 7.5.1 onder f.

7.3.9 Afwijking bouw erkers en serres

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **7.2.2 onder b** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot ten behoeve van de bouw van erkers of serres, met dien verstande dat de oppervlakte van een erker of een serre niet meer bedraagt dan 12 m².

7.3.10 Afwijking afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **7.2.2 onder e** in die zin dat een bedrijfswoning dichter naar de weg wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels**;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

7.3.11 Afwijking afstand bijbehorend bouwwerk tot voorgevel bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **7.2.3 onder a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels**;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

7.3.12 Afwijking sanering bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **7.2.3 onder b** ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 150 m² door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat:

- de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
- de te vervangen bijbehorende bouwwerken zijn gebouwd ten behoeve van het wonen;
- met de vervanging een vermindering (sanering) van de oppervlakte plaatsvindt, voor zover die oppervlakte meer bedraagt dan 150 m² tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van hetgeen meer aanwezig is dan 150 m², met een maximum van 300 m²;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven en detailhandel anders dan genoemd in **7.1 onder b**;
- het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning en de daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met dien verstande dat dit is toegestaan indien:
 - ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits deze gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²,
 - de uitstraling als bedrijfswoning intact blijft;
 - het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 - het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 - geen detailhandel wordt uitgeoefend;
 - geen sprake is van reclame-uitingen en buitenopslag;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;

- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van productiegebonden detailhandel;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardenbak;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning ten behoeve van een extra huishouden;
- i. het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van bewoning van bijbehorende bouwwerken - die al dan niet omgevingsvergunningvrij zijn gerealiseerd - waarin de bewoning in verband met mantelzorg niet binnen drie maanden is beëindigd.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Afwijking vergelijkbare bedrijvigheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **7.4.1 onder a** ten behoeve van bedrijven welke naar de aard, de invloed en de hinder op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in **7.1** genoemde bedrijven, mits:

- a. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen die daarop zijn berekend, gevestigd wordt;
- c. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
- d. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5.2 Afwijking risicovolle inrichtingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **7.4.1 onder c** ten behoeve van risicovolle inrichtingen, indien en voor zover binnen de 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico van die inrichting geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn toegelaten en het groepsrisico kan worden verantwoord, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

7.5.3 Afwijking productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **7.4.1 onder d** ten behoeve van productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

7.5.4 Afwijking paardenbak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **7.4.1 onder e** ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:

- a. de paardenbak moet zijn gesitueerd bij een bedrijfswoning, waarbij geldt dat de paardenbak voor niet minder dan 20% moet zijn gelegen in het bestemmingsvlak waarin de bedrijfswoning is gelegen. In geval een deel van de paardenbak buiten het bestemmingsvlak waarin de bedrijfswoning is gelegen wordt aangelegd, de afwijking wordt toegepast in combinatie met de afwijking opgenomen onder **3.5.3**;
- b. de paardenbak moet zijn gesitueerd achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. de oppervlakte van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 800 m^2 ;
- d. daarbij tevens de bouw van lichtmasten kan worden toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 6 m;
- e. de afstand tot een andere woning:
 - 1. niet minder dan 50 m mag bedragen, indien palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 - 2. niet minder dan 30 m mag bedragen, indien geen palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
- f. palen en masten ten behoeve van de paardenbak niet zijn toegestaan buiten het bestemmingsvlak;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

7.5.5 Afwijking mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **7.4.1 onder f** ten behoeve van mantelzorg in een aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een aparte unit bij een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

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

7.5.6 Afwijking bed & breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **7.4.1 onder g** ten behoeve van bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. bed & breakfast uitsluitend mag plaatsvinden in een legaal aanwezige bedrijfswoning, waarbij geldt dat ook de deel van een (voormalige) boerderij wordt geacht deel uit te maken van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte voor bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning en tevens niet meer dan 120 m², waarbij onder de oppervlakte voor bed & breakfast worden begrepen:
 1. slaapkamers;
 2. bad-, douche- en toiletruimten, die niet gedeeld worden met bewoners;
 3. een gemeenschappelijke ruimte van niet meer dan 30 m²;
- c. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
- d. een kookvoorziening niet is toegestaan;
- e. parkeervoorzieningen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste gelijk dient te zijn aan het aantal slaapkamers dat voor bed & breakfast wordt aangewend;
- f. bed & breakfast uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van de bedrijfswoning;
- g. in geval van een dubbelbestemming '**Waarde - Landgoed**' mag bed and breakfast ook worden uitgeoefend in een bijbehorend bouwwerk;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, het straatbeeld, de verkeerssituatie, de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

7.5.7 Afwijking inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **7.4.1 onder h** in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van één extra huishouden van één of twee personen;
- b. de vloeroppervlakte van het inwoondeel niet meer dan 60 m² mag bedragen;
- c. de inwoning wordt gerealiseerd op de begane grond waarbij minimaal 30 m² in het architectonische hoofdgebouw wordt gerealiseerd.

7.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

7.6.1 Vergunningsplicht

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

- het vellen of rooien van houtopstanden, houtwallen, singels, bomenrijen, boomgroepen en bos, voorzover dat in de Bomenverordening 2016 is bepaald.

7.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in **7.6.1** is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

- a. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- b. worden uitgevoerd krachtens een vastgesteld beheersplan.

7.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden als bedoeld in **7.6.1** kan slechts worden verleend, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 Wijziging andere bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van maatschappelijke of dienstverlenende activiteiten, met

dien verstande dat:

- de activiteiten naar de aard en de invloed op de omgeving geringer of gelijk te stellen zijn met de toegelaten bedrijfsactiviteiten;
- er geen sprake is van detailhandelsbedrijven;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

7.7.2 Wijziging verwijderen aanduidingen lpg

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduidingen 'vulpunt lpg', 'specifieke vorm van bedrijf - reservoir lpg' en 'specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg', met dien verstande dat dit feitelijk aan de orde is en tevens de bijbehorende aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verwijderd.

7.7.3 Wijziging verplaatsen aanduidingen lpg

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het verplaatsen van de aanduidingen 'vulpunt lpg', 'specifieke vorm van bedrijf - reservoir lpg' en 'specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg', met dien verstande dat:

- dit feitelijk aan de orde is;
- de bijbehorende aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verplaatst en het groepsrisico kan worden verantwoord;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 8 Bedrijf - Buitengebied gerelateerd

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.2.1 Bedrijf in de toelichting.

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Bedrijf - Buitengebied gerelateerd ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van buitengebied-gerelateerde bedrijfsmatige activiteiten, opslagen en installaties door 1 bedrijf; met daarbijbehorende gebouwen, bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning, bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere werken, tuinen, erven, terreinen, groen- en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

b. bedrijven uitsluitend op de wijze van:

- zagen, schaven en overige primaire machinale bewerking van hout en dienstverlening voor de bosbouw, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dienstverlening voor de bosbouw';
- grondverzet, dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw en opslag (buitenopslag), ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw en grondverzet (buitenopslag)';
- afvalwaterinzameling en -behandeling, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalwaterinzameling en -behandeling';
- mestverwerking, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mestverwerking';
- dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw';
- landschapsverzorging, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landschapsverzorging';
- dakdekken en bouwen van dakconstructies, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dakdekken en bouwen van dakconstructies';
- reparatie en onderhoud van machines en werktuigen voor de landbouw, reparatie en onderhoud van landbouwtractoren en groothandel in gereedschapswerktuigen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reparatie en groothandel 1';
- grondverzet, dienstverlening voor de veehouderij, akker- en/of tuinbouw, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dienstverlening voor de veehouderij, akker- en/of tuinbouw en grondverzet';
- dierenpensioen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpensioen';
- reparatie en onderhoud van landbouwtractoren en groothandel in gereedschapswerktuigen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reparatie en groothandel 2';

waarbij geldt dat:

- parkeren ten behoeve van deze functies binnen het bestemmingsvlak moet plaatsvinden;
- de maximale oppervlakte die mag worden aangewend voor de bedrijfsactiviteiten, inclusief de bedrijfswoning (indien

toegestaan) en 10% uitbreiding, niet meer mag bedragen dan de op de verbeelding opgenomen **'maximum oppervlakte (m²)'**;

- c. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- d. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer niet zijn toegestaan;
- e. detailhandel niet is toegestaan.
- f. buitenopslag niet is toegestaan, met uitzondering van het gestelde in artikel 8.4.1. en de opslag van containers ten dienste van de afvoer van mest ter plaatse van de aanduiding "opslag".

8.2 Bouwregels

Op de voor **'Bedrijf - Buitengebied gerelateerd'** aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, tenzij ter plaatse de aanduiding "bebouwing uitgesloten" is opgenomen, in welk geval geen bouwwerken mogen worden gebouwd.

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing'** mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. indien in het bestemmingsvlak:
 - 1. een bedrijfswoning aanwezig is, mogen gebouwen niet dicht bij de weg worden gesitueerd dan de aanwezige bedrijfswoning;
 - 2. geen bedrijfswoning aanwezig is, mogen gebouwen niet dicht bij de weg worden gesitueerd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen (inclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken tot niet meer dan 110 m²) mag bij de onder **8.1** genoemde aanduidingen niet meer bedragen dan de ter plaatse aangegeven maximale oppervlakte;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen, met dien verstande dat:
- f. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen;
 - 2. indien de bestaande dakhelling lager is, de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling mag bedragen;
- g. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

8.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **'aantal bedrijfswoningen'** het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering'** mag een extra bedrijfswoning worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 300 m³;
- c. de oppervlakte mag niet meer dan 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte (inclusief, indien van toepassing, niet woongedeelten binnen het oorspronkelijke boerderijpand) groter is, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- f. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- g. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder de bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, tot een diepte van niet meer dan 3,50 m;
- h. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk moet worden gesitueerd op een afstand van tenminste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand tenminste de bestaande afstand mag bedragen;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 110 m². Indien het bebouwingsgebied groter is dan 500 m², mag de gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte van het bebouwingsgebied vanaf 500 m² tot een maximum van 150 m²;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet worden voorzien van een kelder;
- f. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen die voor de voorgevel van het dichtst naar de weg gekeerde gebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de goothoogte van mestsilo's mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer dan 8 m bedragen en van sleufsilo's niet meer dan 3 m;
- e. de bouwhoogte van silo's op het perceel Schaanweg 11, Eisperet mag niet meer dan 9 m bedragen;
- f. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijking in combinatie met afwijking op gebruik

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.2 aanhel en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in 8.5, met dien verstande dat dit in overeenstemming is met de in 8.5 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de bouwregels.

8.3.2 Afwijking vergroten oppervlakte bebouwing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.2.1 onder c ten behoeve van een grotere oppervlakte, met dien verstande dat:

- a. de vergroting niet meer mag bedragen dan:
 1. 10% van de in 8.2.1 onder c genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in 8.2.1 onder c genoemde maximale oppervlakte bebouwing meer dan 500 m² bedraagt, tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m² dan wel tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 750 m² voor bedrijven gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde - Randmeerkust' en/of de aanduiding 'overige zone - GNN';
 2. 20% van de in 8.2.1 onder c genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in 8.2.1 onder c genoemde maximale oppervlakte bebouwing minder dan 500 m² bedraagt, tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 500 m², dan wel tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 375 m² voor bedrijven gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde - Randmeerkust' en/of de aanduiding 'overige zone - GNN';
 3. 30% van de in 8.2.1 onder c genoemde maximale oppervlakte bebouwing indien sprake is van bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg of bedrijven die activiteiten uitoefenen die buitengebied gerelateerd zijn;
- b. de bedrijfseconomische noodzaak moet zijn aangetoond;
- c. moet zijn aangetoond dat voldoende parkeermogelijkheden op het eigen terrein aanwezig zijn;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

8.3.3 Afwijking afstand gebouw tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.2.1 onder b in die zin dat een gebouw dichters naar de weg wordt gebouwd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw, met dien verstande dat:

- a. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- b. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in Artikel 40 Algemene bouwregels;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

8.3.4 Afwijking bouwhoogte gebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.2.1 onder e in die zin dat de bouwhoogte van een

gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 10 m, met dien verstande dat de noodzaak daarvan is aangetoond.

8.3.5 Afwijking dakvorm

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **8.2.1 onder f** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, met dien verstande dat het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

8.3.6 Afwijking afstand tot perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **8.2.1 onder g**, **8.2.2 onder g** en **8.2.3 onder f** in die zin dat de afstand van een gebouw tot de perceelgrens minder bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

8.3.7 Afwijking oppervlakte bedrijfswoning bij nieuwbouw of verbouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **8.2.2 onder c** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;
- de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan de cultuurhistorische waarde;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

8.3.8 Afwijking oppervlakte bedrijfswoning ten behoeve van inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **8.2.2 onder c** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van inwoning waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in **8.5.1 onder e**.

8.3.9 Afwijking bouw erkers en serres

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **8.2.2 onder c** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot ten behoeve van de bouw van erkers of serres, met dien verstande dat de oppervlakte van een erker of een serre niet meer bedraagt dan 12 m².

8.3.10 Afwijking afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **8.2.2 onder f** in die zin dat een bedrijfswoning dichter naar de weg wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels**;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

8.3.11 Afwijking afstand bijbehorend bouwwerk tot voorgevel bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **8.2.3 onder a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels**;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

8.3.12 Afwijking sanering bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **8.2.3 onder b** ten behoeve van de gehele of

gedeeltelijke vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 150 m² door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat:

- a. de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
- b. de te vervangen bijbehorende bouwwerken zijn gebouwd ten behoeve van het wonen;
- c. met de vervanging een vermindering (sanering) van de oppervlakte plaatsvindt, voor zover die oppervlakte meer bedraagt dan 150 m² tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van hetgeen meer aanwezig is dan 150 m² met een maximum van 300 m²;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven anders dan genoemd in 8.1;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ten behoeve van buitenopslag van zand, grond, grind, stenen en compost ten behoeve van grondverzetactiviteiten, tenzij deze plaatsvindt in sleufsilos en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximale opslagoppervlakte', waarbij alleen de ter plaatse aangegeven maximale opslagoppervlakte mag worden aangewend;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning en de daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met dien verstande dat dit is toegestaan indien:
 1. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits deze gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 2. de uitstraling als bedrijfswoning intact blijft;
 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 5. geen detailhandel wordt uitgeoefend;
 6. geen sprake is van reclame-uitingen en buitenopslag;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van productiegebonden detailhandel;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardenbak;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning ten behoeve van een extra huishouden;
- i. het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van bewoning van bijbehorende bouwwerken - die al dan niet omgevingsvergunningvrij zijn gerealiseerd - waarin de bewoning in verband met mantelzorg niet binnen drie maanden is beëindigd.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Afwijking vergelijkbare bedrijvigheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.4.1 onder a ten behoeve van bedrijven welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in 7.1 genoemde bedrijven, mits:

- a. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen die daarop zijn berekend, gevestigd wordt;
- c. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
- d. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.5.2 Afwijking productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.4.1 onder d ten behoeve van productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

8.5.3 Afwijking paardenbak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **8.4.1 onder e** ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:

- a. de paardenbak moet zijn gesitueerd bij een bedrijfswoning, waarbij geldt dat de paardenbak voor niet minder dan 20% moet zijn gelegen in het bestemmingsvlak waarin de bedrijfswoning is gelegen. In geval een deel van de paardenbak buiten het bestemmingsvlak waarin de bedrijfswoning is gelegen wordt aangelegd, de afwijking wordt toegepast in combinatie met de afwijking opgenomen onder **3.5.3**;
- b. de paardenbak moet zijn gesitueerd achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. de oppervlakte van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 800 m²;
- d. daarbij tevens de bouw van lichtmasten kan worden toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 6 m;
- e. de afstand tot een andere woning:
 1. niet minder dan 50 m mag bedragen, indien palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 2. niet minder dan 30 m mag bedragen, indien geen palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
- f. palen en masten ten behoeve van de paardenbak niet zijn toegestaan buiten het bestemmingsvlak;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

8.5.4 Afwijking mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **8.4.1 onder f** ten behoeve van mantelzorg in een aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een aparte unit bij een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

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

8.5.5 Afwijking bed & breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **8.4.1 onder g** ten behoeve van **bed & breakfast**, met dien verstande dat:

- a. bed & breakfast uitsluitend mag plaatsvinden in een legaal aanwezige bedrijfswoning, waarbij geldt dat ook de deel van een (voormalige) boerderij wordt geacht deel uit te maken van de bedrijfswoning;
 1. de gezamenlijke oppervlakte voor bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning en tevens niet meer dan 120 m², waarbij onder de oppervlakte voor bed & breakfast worden begrepen:
 - slaapkamers;
 - bad-, douche- en toiletruimten, die niet gedeeld worden met bewoners;
 - een gemeenschappelijke ruimte van niet meer dan 30 m²;
- b. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
- c. een kookvoorziening niet is toegestaan;
- d. parkeervoorzieningen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste gelijk dient te zijn aan het aantal slaapkamers dat voor bed & breakfast wordt aangewend;
- e. bed & breakfast uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van de bedrijfswoning;
- f. in geval van een dubbelbestemming "**Waarde - Landgoed**" mag bed and breakfast ook worden uitgeoefend in een bijbehorend bouwwerk;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, het straatbeeld, de verkeerssituatie, de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

8.5.6 Afwijking inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **8.4.1 onder h** in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van één extra huishouden van één of twee personen;
- b. de vloeroppervlakte van het inwoondeel niet meer dan 60 m² mag bedragen;
- c. de inwoning wordt gerealiseerd op de begane grond waarbij minimaal 30 m² in het architectonische hoofdgebouw wordt

gerealiseerd.

8.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

8.6.1 Vergunningsplicht

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

- het vellen of rooien van houtopstanden, houtwallen, singels, bomenrijen, boomgroepen en bos, voorzover dat in de Bomenverordening 2016 is bepaald.

8.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in **8.6.1** is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

- a. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- b. worden uitgevoerd krachtens een vastgesteld beheersplan.

8.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden als bedoeld in **8.6.1** kan slechts worden verleend, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

8.7.1 Wijziging andere bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van maatschappelijke of dienstverlenende, met dien verstande dat:

- a. die activiteiten naar de aard en de invloed op de omgeving geringer of gelijk te stellen zijn met de toegelaten bedrijfsactiviteiten;
- b. er geen sprake is van detailhandelsbedrijven;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf **5.4.2.1 Bedrijf** in de toelichting.

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Bedrijf - Nutsvoorziening** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor op het openbare net aangesloten nutsvoorzieningen, zoals transformatoren, gasdrukregel- en meetstations en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met daarbijbehorende gebouwen, geen bedrijfswoningen zijnde, bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere werken en terreinen.

9.2 Bouwregels

Op de voor ' **Bedrijf - Nutsvoorziening** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen en dat de afstand tot de perceelgrens niet minder dan 3 m mag bedragen.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 25 m mag bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 10 Detailhandel

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf **5.4.2.2 Detailhandel** in de toelichting.

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Detailhandel**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandelsbedrijven op de wijze van:
 1. verkoop van akkerbouwproducten en veevoeders, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - akkerbouwproducten en veevoeders**';
 2. een tuincentrum, ter plaatse van de aanduiding '**tuincentrum**';
 3. verkoop van auto's en motoren, inclusief reparatie (geen autospuiterij), ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - auto's en motoren**';
- b. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
met daarbijbehorende gebouwen - tenzij uitgesloten -, bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen, erven, terreinen, groen- en parkeervoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op de voor '**Detailhandel**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd binnen bestemmingsvlakken met de aanduiding '**maximum oppervlakte (m²)**';
- b. indien in het bestemmingsvlak:
 1. een bedrijfswoning aanwezig is, mogen gebouwen niet dichterbij de weg worden gesitueerd dan de aanwezige bedrijfswoning;
 2. geen bedrijfswoning aanwezig is, mogen gebouwen niet dichterbij de weg worden gesitueerd dan het dichtstbij de weg gelegen gebouw;
- c. de gezamenlijke oppervlakte (inclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken tot niet meer dan 110 m²) mag bij de in 10.1 onder a genoemde aanduidingen niet meer bedragen dan de ter plaatse aangegeven '**maximum oppervlakte (m²)**';
- d. de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, met dien verstande dat:
 1. voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen;
 2. indien de bestaande dakhelling lager is, de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling mag bedragen;
- g. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

10.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte (inclusief, indien van toepassing, niet woongedeelten binnen het oorspronkelijke boerderijpand) groter is, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- e. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- f. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder de bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, tot een diepte van niet meer dan 3,50 m;
- g. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

10.2.3 Bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- een bijbehorend bouwwerk moet worden gesitueerd op een afstand van tenminste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand tenminste de bestaande afstand mag bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 110 m². Indien het bebouwingsgebied groter is dan 500 m², mag de gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte van het bebouwingsgebied vanaf 500 m² tot een maximum van 150 m²;
- de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet worden voorzien van een kelder;
- de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erfafscheidingen die voor de voorgevel van het dichtst naar de weg gekeerde gebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- in andere gevallen waaronder reclameuitingen bij palen en masten mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijking afstand gebouw tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.2.1 onder b in die zin dat een gebouw dichterbij de weg wordt gebouwd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw, met dien verstande dat:

- dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in Artikel 40 Algemene bouwregels;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

10.3.2 Afwijking vergroten oppervlakte bebouwing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.2.1 onder c ten behoeve van een grotere oppervlakte, met dien verstande dat:

- de vergroting niet meer mag bedragen dan:
 - 10% van de in 10.2.1 onder c genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in 10.2.1 onder c genoemde maximale oppervlakte bebouwing meer dan 500 m² bedraagt, tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m² dan wel tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 750 m² voor bedrijven gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde - Randmeerkust' en/of de aanduiding 'overige zone - GNN';
 - 20% van de in 10.2.1 onder c genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in 10.2.1 onder c genoemde maximale oppervlakte bebouwing minder dan 500 m² bedraagt, tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 500 m², dan wel tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 375 m² voor bedrijven gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde - Randmeerkust' en/of de aanduiding 'overige zone - GNN';
 - 30% van de in 10.2.1 onder c genoemde maximale oppervlakte bebouwing indien sprake is van bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg;
- de bedrijfseconomische noodzaak moet zijn aangetoond;
- moet zijn aangetoond dat voldoende parkeermogelijkheden op het eigen terrein aanwezig zijn;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

10.3.3 Afwijken dakvorm

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.2.1 onder f ten behoeve van een afwijkende dakvorm, met dien verstande dat het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast

10.3.4 Afwijking afstand tot perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **10.2.1 onder g, 10.2.2 onder f en 10.2.3 onder f** in die zin dat de afstand van een gebouw tot de perceelgrens minder bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

10.3.5 Afwijken oppervlakte bedrijfswoning bij nieuwbouw of verbouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **10.2.2 onder b** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;
- de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan de cultuurhistorische waarde;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

10.3.6 Afwijking oppervlakte bedrijfswoning ten behoeve van inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **10.2.2 onder b** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van inwoning waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in **10.5 onder e**.

10.3.7 Afwijking bouw erkers en serres

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **10.2.2 onder b** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot ten behoeve van de bouw van erkers of serres, met dien verstande dat de oppervlakte van een erker of een serre niet meer bedraagt dan 12 m².

10.3.8 Afwijking afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **10.2.2 onder e** in die zin dat een bedrijfswoning dichter naar de weg wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels**;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

10.3.9 Afwijking afstand bijbehorend bouwwerk tot voorgevel bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **10.2.3 onder a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels**;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

10.3.10 Afwijking sanering bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **10.2.3 onder b** ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 150 m² door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat:

- de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
- de te vervangen bijbehorende bouwwerken zijn gebouwd ten behoeve van het wonen;
- met de vervanging een vermindering (sanering) van de oppervlakte plaatsvindt, voor zover die oppervlakte meer bedraagt dan 150 m² tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van hetgeen meer aanwezig is dan 150 m² met een maximum van 300 m²;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de

gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning en de daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met dien verstande dat dit is toegestaan indien:
 1. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits deze gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²,
 2. de uitstraling als bedrijfswoning intact blijft;
 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 5. geen detailhandel wordt uitgeoefend;
 6. geen sprake is van reclame-uitingen en buitenopslag;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere dan de in **10.1 onder a** genoemde vormen van detailhandel;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardenbak;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning ten behoeve van een extra huishouden;
- g. het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van bewoning van bijbehorende bouwwerken - die al dan niet omgevingsvergunningvrij zijn gerealiseerd - waarin de bewoning in verband met mantelzorg niet binnen drie maanden is beëindigd.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Afwijking andere vormen van detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **10.4.1 onder b** ten behoeve van andere vormen van detailhandel, met dien verstande dat:

- a. de parkeerbelasting en de verkeersaantrekkendheid van de andere vorm van detailhandel niet groter is dan de in **10.1** toegestane detailhandel;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

10.5.2 Afwijking paardenbak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **10.4.1 onder c** ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:

- a. de paardenbak moet zijn gesitueerd bij een bedrijfswoning, waarbij geldt dat de paardenbak voor niet minder dan 20% moet zijn gelegen in het bestemmingsvlak waarin de bedrijfswoning is gelegen. In geval een deel van de paardenbak buiten het bestemmingsvlak wordt aangelegd, de afwijking wordt toegepast in combinatie met de afwijking opgenomen onder **3.5.3**;
- b. de paardenbak moet zijn gesitueerd achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. de oppervlakte van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 800 m²;
- d. daarbij tevens de bouw van lichtmasten kan worden toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 6 m;
- e. de afstand tot een andere woning:
 1. niet minder dan 50 m mag bedragen, indien palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 2. niet minder dan 30 m mag bedragen, indien geen palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
- f. palen en masten ten behoeve van de paardenbak niet zijn toegestaan buiten het bestemmingsvlak;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

10.5.3 Afwijking mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **10.4.1 onder d** ten behoeve van mantelzorg in een aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een aparte unit bij een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

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

10.5.4 Afwijking bed & breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **10.4.1 onder e** ten behoeve van bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. bed & breakfast uitsluitend mag plaatsvinden in een legaal aanwezige bedrijfswoning, waarbij geldt dat ook de deel van een (voormalige) boerderij wordt geacht deel uit te maken van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte voor bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning en tevens niet meer dan 120 m², waarbij onder de oppervlakte voor bed & breakfast worden begrepen:
 1. slaapkamers;
 2. bad-, douche- en toiletruimten, die niet gedeeld worden met bewoners;
 3. een gemeenschappelijke ruimte van niet meer dan 30 m²;
- c. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
- d. een kookvoorziening niet is toegestaan;
- e. parkeervoorzieningen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste gelijk dient te zijn aan het aantal slaapkamers dat voor bed & breakfast wordt aangewend;
- f. bed & breakfast uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van de bedrijfswoning;
- g. in geval van een dubbelbestemming '**Waarde - Landgoed**' mag bed and breakfast ook worden uitgeoefend in een bijbehorend bouwwerk;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, het straatbeeld, de verkeerssituatie, de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

10.5.5 Afwijking inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **10.4.1 onder f** in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van één extra huishouden van één of twee personen;
- b. de vloeroppervlakte van het inwoondeel niet meer dan 60 m² mag bedragen;
- c. de inwoning wordt gerealiseerd op de begane grond waarbij minimaal 30 m² in het architectonische hoofdgebouw wordt gerealiseerd.

Artikel 11 Horeca

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.2.3 Horeca in de toelichting.

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven op de wijze van:
 1. een conferentiecentrum met kampeermiddelen, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - conferentiecentrum en kampeermiddelen**';
 2. een cafetaria, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - cafetaria**';
 3. een hotel en conferentieoord, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - hotel en conferentieoord**';
 4. een hotel, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - hotel**';
 5. een zalencentrum en conferentieoord, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - zalencentrum en conferentieoord**';
 6. een restaurant, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - restaurant**';
- b. landschappelijke inpassing en/of erfbepanting;
- c. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding '**nutsvoorziening**';

met daarbijbehorende gebouwen, bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, groen- en parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op de voor ' **Horeca** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

11.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing**' mogen geen bouwwerken worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende regels:

- er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd binnen bestemmingsvlakken met de aanduiding '**maximum oppervlakte (m²)**';
- ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**' mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- indien een bouwvlak is aangegeven mag een gebouw uitsluitend binnen dat bouwvlak worden gebouwd;
- indien in het bestemmingsvlak:
 - een bedrijfswoning aanwezig is, mogen gebouwen niet dichterbij de weg worden gesitueerd dan de aanwezige bedrijfswoning;
 - geen bedrijfswoning aanwezig is, mogen gebouwen niet dichterbij de weg worden gesitueerd dan het dichtstbij de weg gelegen gebouw;
- de gezamenlijke oppervlakte (inclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken tot niet meer dan 110 m²) mag bij de in 11.1 onder a genoemde aanduidingen niet meer bedragen dan de ter plaatse aangegeven '**maximum oppervlakte (m²)**';
- de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- in afwijking van het bepaalde onder e en f geldt ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**' de daar vermelde hoogte;
- de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, met dien verstande dat:
 - voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen;
 - indien de bestaande dakhelling lager is, de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling mag bedragen;
- de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

11.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;
- de oppervlakte mag niet meer dan 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte (inclusief, indien van toepassing, niet woongedeelten binnen het oorspronkelijke boerderijpand) groter is, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder de bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, tot een diepte van niet meer dan 3,50 m;
- de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

11.2.4 Bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk moet worden gesitueerd op een afstand van tenminste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand tenminste de bestaande afstand mag bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 110 m². Indien het bebouwingsgebied groter is dan 500 m², mag de gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte van het bebouwingsgebied vanaf 500 m² tot een maximum van 150 m²;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet worden voorzien van een kelder;
- f. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen die voor de voorgevel van het dichtst naar de weg gekeerde gebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. in overige gevallen waaronder reclameuitingen bij palen en masten mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijking afstand gebouw tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.2.2 onder b en c in die zin dat een gebouw dichterbij de weg wordt gebouwd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw en indien een bouwvlak aanwezig is daartoe tevens buiten het bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- b. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in Artikel 40 Algemene bouwregels ;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

11.3.2 Afwijking vergroten oppervlakte bebouwing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.2.2 onder e ten behoeve van een grotere oppervlakte, met dien verstande dat:

- a. de vergroting niet meer mag bedragen dan:
 1. 10% van de in 11.2.2 onder e genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in 11.2.2 onder e genoemde maximale oppervlakte bebouwing meer dan 500 m² bedraagt, tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m² dan wel tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 750 m² voor bedrijven gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde - Randmeerkust' en/of de aanduiding 'overige zone - GNN';
 2. 20% van de in 11.2.2 onder e genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in 11.2.2 onder e genoemde maximale oppervlakte bebouwing minder dan 500 m² bedraagt, tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 500 m², dan wel tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 375 m² voor bedrijven gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde - Randmeerkust' en/of de aanduiding 'overige zone - GNN';
 3. 30% van de in 11.2.2 onder e genoemde maximale oppervlakte bebouwing indien sprake is van bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg;
- b. de bedrijfseconomische noodzaak moet zijn aangetoond;
- c. moet zijn aangetoond dat voldoende parkeermogelijkheden op het eigen terrein aanwezig zijn;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

11.3.3 Afwijking dakvorm

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.2.2 onder i ten behoeve van een afwijkende dakvorm, met dien verstande dat het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

11.3.4 Afwijking afstand tot perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **11.2.2 onder f**, **11.2.3 onder g** en **11.2.4 onder f** in die zin dat de afstand van een gebouw tot de perceelgrens minder bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

11.3.5 Afwijking oppervlakte bedrijfswoning bij nieuwbouw of verbouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **11.2.3 onder b** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;
- de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan de cultuurhistorische waarde;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

11.3.6 Afwijking oppervlakte bedrijfswoning ten behoeve van inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **11.2.3 onder b** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van inwoning waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in **11.5 onder d**.

11.3.7 Afwijking bouw erkers en serres

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **11.2.3 onder b** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot ten behoeve van de bouw van erkers of serres, met dien verstande dat de oppervlakte van een erker of een serre niet meer bedraagt dan 12 m².

11.3.8 Afwijking afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **11.2.3 onder e** in die zin dat een bedrijfswoning dichter naar de weg wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels**;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

11.3.9 Afwijking afstand bijbehorend bouwwerk tot voorgevel bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **11.2.4 onder a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels**;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

11.3.10 Afwijking sanering bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **11.2.4 onder b** ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 150 m² door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat:

- de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
- de te vervangen bijbehorende bouwwerken zijn gebouwd ten behoeve van het wonen;
- met de vervanging een vermindering (sanering) van de oppervlakte plaatsvindt, voor zover die oppervlakte meer bedraagt dan 150 m² tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van hetgeen meer aanwezig is dan 150 m² met een maximum van 300 m²;

- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning en de daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met dien verstande dat dit is toegestaan indien:
 1. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits deze gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²,
 2. de uitstraling als bedrijfswoning intact blijft;
 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 5. geen detailhandel wordt uitgeoefend;
 6. geen sprake is van reclame-uitingen en buitenopslag;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardenbak;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning ten behoeve van een extra huishouden;
- f. het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van bewoning van bijbehorende bouwwerken - die al dan niet vergunningvrij zijn gerealiseerd - waarin de bewoning in verband met mantelzorg niet binnen drie maanden is beëindigd.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

11.5.1 Afwijking paardenbak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **11.4.1 onder b** ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:

- a. de paardenbak moet zijn gesitueerd bij een bedrijfswoning, waarbij geldt dat de paardenbak voor niet minder dan 20% moet zijn gelegen in het bestemmingsvlak waarin de bedrijfswoning is gelegen. In geval een deel van de paardenbak buiten het bestemmingsvlak wordt aangelegd, de afwijking wordt toegepast in combinatie met de afwijking opgenomen onder **3.5.3**;
- b. de paardenbak moet zijn gesitueerd achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. de oppervlakte van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 800 m²;
- d. daarbij tevens de bouw van lichtmasten kan worden toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
- e. de afstand tot een andere woning:
 1. niet minder dan 50 m mag bedragen, indien palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 2. niet minder dan 30 m mag bedragen, indien geen palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
- f. palen en masten ten behoeve van de paardenbak niet zijn toegestaan buiten het bestemmingsvlak;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

11.5.2 Afwijking mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **11.4.1 onder c** ten behoeve van mantelzorg in een aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een aparte unit bij een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

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

11.5.3 Afwijking bed & breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **11.4.1 onder d** ten behoeve van **bed & breakfast**, met dien verstande dat:

- a. bed & breakfast uitsluitend mag plaatsvinden in een legaal aanwezige bedrijfswoning, waarbij geldt dat ook de deel van een (voormalige) boerderij wordt geacht deel uit te maken van de bedrijfswoning;

- b. de gezamenlijke oppervlakte voor bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning en tevens niet meer dan 120 m², waarbij onder de oppervlakte voor bed & breakfast worden begrepen:
 - 1. slaapkamers;
 - 2. bad-, douche- en toiletruimten, die niet gedeeld worden met bewoners;
 - 3. een gemeenschappelijke ruimte van niet meer dan 30 m²;
- c. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
- d. een kookvoorziening niet is toegestaan;
- e. parkeervoorzieningen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste gelijk dient te zijn aan het aantal slaapkamers dat voor bed & breakfast wordt aangewend;
- f. bed & breakfast uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van de bedrijfswoning;
- g. in geval van een dubbelbestemming '**Waarde - Landgoed**' mag bed and breakfast ook worden uitgeoefend in een bijbehorend bouwwerk;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, het straatbeeld, de verkeerssituatie, de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

11.5.4 Afwijking inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **11.4.1 onder e** in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van één extra huishouden van één of twee personen;
- b. de vloeroppervlakte van het inwoondeel niet meer dan 60 m² mag bedragen;
- c. de inwoning wordt gerealiseerd op de begane grond waarbij minimaal 30 m² in het architectonische hoofdgebouw wordt gerealiseerd.

Artikel 12 Maatschappelijk

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.2.4 Maatschappelijk in de toelichting.

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Maatschappelijk**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen op de wijze van:
 - 1. een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding '**begraafplaats**';
 - 2. een kerk, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - kerk**';
 - 3. een zorginstelling, ter plaatse van de aanduiding '**zorginstelling**';
 - 4. scouting, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - scouting**';
 - 5. scouting en dagactiviteiten voor kinderen met een beperking, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - scouting en dagactiviteiten voor kinderen met een beperking**';
 - 6. een sociaal-medische praktijk, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - sociaal-medische praktijk**';
 - 7. een paardenkliniek, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - paardenkliniek**';
 - 8. workshops, bijeenkomsten, bosbeheer en recreatief verblijf, ter plaatse van de aanduiding '**gemengd**';
- b. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- c. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding '**nutsvoorziening**';

met daarbijbehorende gebouwen, bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, alsmede een werkschuur en opslag, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - werkschuur en opslag**', bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen, erven, terreinen, groen- en parkeervoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op de voor '**Maatschappelijk**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd binnen bestemmingsvlakken met de aanduiding '**maximum oppervlakte**

(m²);

- b. gebouwen mogen niet dicht bij de weg worden gesitueerd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw;
- c. de gezamenlijke oppervlakte (inclusief de oppervlakte van de bedrijfswooning, indien toegestaan) en de bij de bedrijfswooning behorende bijbehorende bouwwerken tot niet meer dan 110 m²) mag bij de in 12.1 onder a genoemde aanduidingen niet meer bedragen dan de ter plaatse aangegeven **'maximum oppervlakte (m²)'**;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, met dien verstande dat:
 1. voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen;
 2. indien de bestaande dakhelling lager is, de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling mag bedragen;
- g. in afwijking van het vermelde onder c en d mag de bouwhoogte van (kerk)torens niet meer dan 34 m bedragen;
- h. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

12.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswooning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswooning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **'aantal bedrijfswoningen'** het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 geldt dat geen bedrijfswooning is toegestaan;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte (inclusief, indien van toepassing, niet woongedeelten binnen het oorspronkelijke boerderijpand) groter is, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- e. de afstand van een bedrijfswooning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- f. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder de bedrijfswooning, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, tot een diepte van niet meer dan 3,50 m;
- g. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

12.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswooning

Voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswooning gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk moet worden gesitueerd op een afstand van tenminste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswooning, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand tenminste de bestaande afstand mag bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswooning niet meer bedragen dan 110 m². Indien het bebouwingsgebied groter is dan 500 m², mag de gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte van het bebouwingsgebied vanaf 500 m² tot een maximum van 150 m²;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet worden voorzien van een kelder;
- f. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen die voor de voorgevel van het dichtst naar de weg gekeerde gebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van urnenmuren mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. in overige gevallen waaronder reclameuitingen bij palen en masten mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijking afstand gebouw tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 12.2.1 onder **b** in die zin dat een gebouw dicht bij de weg

de weg wordt gebouwd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw, met dien verstande dat:

- a. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- b. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels**;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

12.3.2 Afwijking vergroten oppervlakte bebouwing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **12.2.1 onder c** ten behoeve van een grotere oppervlakte, met dien verstande dat:

- a. de vergroting niet meer mag bedragen dan:
 1. 10% van de in **12.2.1 onder c** genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in **12.2.1 onder c** genoemde maximale oppervlakte bebouwing meer dan 500 m² bedraagt, tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m² dan wel tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 750 m² voor bedrijven gelegen in de dubbelbestemming **'Waarde - Randmeerkust'** en/of de aanduiding **'overige zone - GNN'**;
 2. 20% van de in **12.2.1 onder c** genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in **12.2.1 onder c** genoemde maximale oppervlakte bebouwing minder dan 500 m² bedraagt, tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 500 m², dan wel tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 375 m² voor bedrijven gelegen in de dubbelbestemming **'Waarde - Randmeerkust'** en/of de aanduiding **'overige zone - GNN'**;
 3. 30% van de in **12.2.1 onder c** genoemde maximale oppervlakte bebouwing indien sprake is van bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg;
- b. de bedrijfseconomische noodzaak moet zijn aangetoond;
- c. moet zijn aangetoond dat voldoende parkeermogelijkheden op het eigen terrein aanwezig zijn;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing is voor het perceel Schotweg 38 te Hulshorst.

12.3.3 Afwijking vergroten oppervlakte bebouwing Schotweg 38 te Hulshorst

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **12.2.1 onder c** ten behoeve van een grotere oppervlakte, met dien verstande dat:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast voor het perceel Schotweg 38 te Hulshorst;
- b. de maximale gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 1.200 m² mag bedragen;
- c. de bedrijfseconomische noodzaak moet zijn aangetoond;
- d. moet zijn aangetoond dat voldoende parkeermogelijkheden op het eigen terrein aanwezig zijn;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

12.3.4 Afwijking dakvorm

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **12.2.1 onder f** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, met dien verstande dat het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

12.3.5 Afwijking afstand tot perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **12.2.1 onder h**, **12.2.2 onder g** en **12.2.3 onder f** in die zin dat de afstand van een gebouw tot de perceelgrens minder bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

12.3.6 Afwijking oppervlakte bedrijfswoning bij nieuwbouw of verbouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **12.2.2 onder b** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- a. het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;
- b. de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan de cultuurhistorische waarde;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en

cultuurhistorische waarden.

12.3.7 Afwijking oppervlakte bedrijfswoning ten behoeve van inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **12.2.2 onder b** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van inwoning waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in **12.5 onder d**.

12.3.8 Afwijking bouw erkers en serres

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **12.2.2 onder b** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot ten behoeve van de bouw van erkers of serres, met dien verstande dat de oppervlakte van een erker of een serre niet meer bedraagt dan 12 m².

12.3.9 Afwijking afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **12.2.2 onder e** in die zin dat een bedrijfswoning dichter naar de weg wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- b. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels** ;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

12.3.10 Afwijking afstand bijbehorend bouwwerk tot voorgevel bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **12.2.3 onder a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- b. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels** ;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

12.3.11 Afwijking sanering bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **12.2.3 onder b** ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 150 m² door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat:

- a. de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
- b. de te vervangen bijbehorende bouwwerken zijn gebouwd ten behoeve van het wonen;
- c. met de vervanging een vermindering (sanering) van de oppervlakte plaatsvindt, voor zover die oppervlakte meer bedraagt dan 150 m² tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van hetgeen meer aanwezig is dan 150 m², met een maximum van 300 m²;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning en de daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met dien verstande dat dit is toegestaan indien:
 1. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits deze gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²,
 2. de uitstraling als bedrijfswoning intact blijft;
 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;

4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 5. geen detailhandel wordt uitgeoefend;
 6. geen sprake is van reclame-uitingen en buitenopslag;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardenbak;
 - c. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
 - d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, tenzij sprake is van scoutingactiviteiten, in welk geval verblijf ten behoeve van de scouting is toegelaten;
 - e. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning ten behoeve van een extra huishouden;
 - f. het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van bewoning van bijbehorende bouwwerken - die al dan niet omgevingsvergunningvrij zijn gerealiseerd - waarin de bewoning in verband met mantelzorg niet binnen drie maanden is beëindigd.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

12.5.1 Afwijking paardenbak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **12.4.1 onder b** ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:

- a. de paardenbak moet zijn gesitueerd bij een bedrijfswoning, waarbij geldt dat de paardenbak voor niet minder dan 20% moet zijn gelegen in het bestemmingsvlak waarin de bedrijfswoning is gelegen. In geval een deel van de paardenbak buiten het bestemmingsvlak waarin de bedrijfswoning is gelegen wordt aangelegd, de afwijking wordt toegepast in combinatie met de afwijking opgenomen onder **3.5.3**;
- b. de paardenbak moet zijn gesitueerd achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. de oppervlakte van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 800 m²;
- d. daarbij tevens de bouw van lichtmasten kan worden toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 6 m;
- e. de afstand tot een andere woning:
 1. niet minder dan 50 m mag bedragen, indien palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 2. niet minder dan 30 m mag bedragen, indien geen palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
- f. palen en masten ten behoeve van de paardenbak niet zijn toegestaan buiten het bestemmingsvlak;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

12.5.2 Afwijking mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **12.4.1 onder c** ten behoeve van mantelzorg in een aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een aparte unit bij een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

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

12.5.3 Afwijking bed & breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **12.4.1 onder d** ten behoeve van **bed & breakfast**, met dien verstande dat:

- a. bed & breakfast uitsluitend mag plaatsvinden in een legaal aanwezige bedrijfswoning, waarbij geldt dat ook de deel van een (voormalige) boerderij wordt geacht deel uit te maken van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte voor bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning en tevens niet meer dan 120 m², waarbij onder de oppervlakte voor bed & breakfast worden begrepen:
 1. slaapkamers;
 2. bad-, douche- en toiletruimten, die niet gedeeld worden met bewoners;
 3. een gemeenschappelijke ruimte van niet meer dan 30 m²;
- c. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
- d. een kookvoorziening niet is toegestaan;
- e. parkeervoorzieningen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste gelijk dient te zijn aan het aantal slaapkamers dat voor bed & breakfast wordt aangewend;
- f. bed & breakfast uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van de bedrijfswoning;
- g. in geval van een dubbelbestemming '**Waarde - Landgoed**' mag bed and breakfast ook worden uitgeoefend in een

bijbehorend bouwwerk;

- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, het straatbeeld, de verkeerssituatie, de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

12.5.4 Afwijking inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **12.4.1 onder e** in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:

- deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van één extra huishouden van één of twee personen;
- de vloeroppervlakte van het inwoondeel niet meer dan 60 m² mag bedragen;
- de inwoning wordt gerealiseerd op de begane grond waarbij minimaal 30 m² in het architectonische hoofdgebouw wordt gerealiseerd.

Artikel 13 Natuur - Landschap

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.1.2 Natuur - Landschap in de toelichting.

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bos, houtwallen, solitaire bomen, heide, zandverstuivingen, vennen en houtproductie;
- natuurlijk beheerde graslanden;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde en de landschappelijke waarde;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde, ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden";
- bestaande wegen, wandel-, fiets- en ruiterspaden;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten;
- voorzieningen ten behoeve van sport- en speelterreinen, ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
- een stacaravan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stacaravan';
- een modelvliegtuigbaan, ter plaatse van de aanduiding 'modelvliegtuigbaan';
- voorzieningen ten behoeve van een niet overdekt zwembad, ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
- een boswerkplaats, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - boswerkplaats';
- nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- een veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';
- een natuurbegraafplaats, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- een veldschuur ten behoeve van opslag voor het agrarische bedrijf van de heer Johan Boonen, p.a. Vuurkuilweg 24 te Hulshorst, tot zolang deze het agrarische bedrijf voert aan de Vuurkuilweg 24-26 te Hulshorst, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - veldschuur tbv opslag';
- buitenopslag ten behoeve van het agrarische bedrijf van de heer Johan Boonen, p.a. Vuurkuilweg 24 te Hulshorst, tot zolang deze het agrarische bedrijf voert aan de Vuurkuilweg 24-26 te Hulshorst, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag';
- opslag van hout, hooi en stro ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag 1', waarbij geldt dat de oppervlakte die mag worden aangewend voor opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag 1' niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;

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

13.2 Bouwregels

Op de voor 'Natuur - Landschap' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

13.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen, behoudens stacaravans en veldschuren, worden gebouwd, met dien verstande dat bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd met de bestaande omvang.

13.2.2 Stacaravans

Voor het plaatsen van stacaravans gelden de volgende regels:

- een stacaravan zal uitsluitend worden geplaatst, ter plaatse van de aanduiding "**specifieke vorm van recreatie - stacaravan**";
- de oppervlakte van een stacaravan, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer dan 55 m² bedragen;
- de bouwhoogte van een stacaravan mag niet meer dan 4 m bedragen;
- de breedte van een stacaravan mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- een stacaravan mag uit niet meer dan 1 bouwlaag bestaan.

13.2.3 Veldschuren

Voor het bouwen van veldschuren gelden de volgende regels:

- een veldschuur mag uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "**specifieke vorm van agrarisch - veldschuur**";
- de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van een veldschuur mag ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte bedragen;
- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - veldschuur (bv opslag)' mag een veldschuur worden gebouwd ten behoeve van opslag voor het agrarische bedrijf van de heer Johan Boonen, p.a. Vuurkuilweg 24 te Hulshorst, tot zolang deze het agrarische bedrijf voert aan de Vuurkuilweg 24-26 te Hulshorst.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijking onderhouds- en beheersgebouwen en jacht- en vogelkijkhutten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **13.2.1** ten behoeve van onderhouds- en beheersgebouwen en jacht- en vogelkijkhutten, met dien verstande dat:

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

13.3.2 Afwijking veldschuren ten behoeve van een schaapskooi

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **13.2.1** ten behoeve van de bouw van veldschuren ten behoeve van een schaapskooi, met dien verstande dat:

- de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 400 m²;
- de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

13.3.3 Afwijking gebouwen voor onderhoud en beheer van het landgoed

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **13.2.1** ten behoeve gebouwen voor onderhoud en beheer van het landgoed buiten de bestemming wonen, met dien verstande dat:

- de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen niet meer bedraagt dan 200 m²;
- de gebouwen worden opgericht aan een weg;
- de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter, en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 meter;
- de situering past binnen de inrichting van het landgoed;
- is aangetoond dat de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan 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 ruiterspaden.

13.4.2 Gebruik veldschuur en buitenopslag ten behoeve van agrarisch bedrijf

De gebouwen en de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - veldschuur tbv opslag' en 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag' mogen enkel worden gebruikt tot zolang de heer Johan Boonen, p.a. Vuurkuilweg 24 te Hulshorst, het agrarische bedrijf voert aan de Vuurkuilweg 24-26 te Hulshorst.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

13.5.1 Afwijking wandel-, fiets- en/of ruiterspaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.4.1 in die zin dat nieuwe wandel-, fiets- en/of ruiterspaden worden aangelegd dan wel de tracees van bestaande wandel-, fiets- en/of ruiterspaden worden gewijzigd, met dien verstande dat:

- de afwijking uitsluitend wordt toegepast voor de aanleg van nieuwe paden en/of het verleggen van bestaande paden;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

13.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

13.6.1 Vergunningsplicht

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

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

13.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 13.6.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die;

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

13.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden als bedoeld in 13.6.1 kan slechts worden verleend, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 14 Recreatie - Dagrecreatie

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.2.5 Recreatie in de toelichting.

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Recreatie - Dagrecreatie ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- extensieve (dag)recreatie,
- een trapveld en speeltoestellen, ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin';
- landschappelijke inpassing en/of erfbepanting;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde, ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden";

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, spel- en speelvoorzieningen, vaargeul, vissteigers en aanlegsteigers, tuinen, erven, terreinen, groen- en parkeervoorzieningen.

14.2 Bouwregels

Op de voor ' **Recreatie - Dagrecreatie** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van een bouwvlak;
- de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

Artikel 15 Recreatie - Recreatiewoning

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.2.5 Recreatie in de toelichting.

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Recreatie - Recreatiewoning** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het recreëren in een recreatiewoning;
- landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- vakantieappartementen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - vakantieappartement";
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde, ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden";

met daarbijbehorende gebouwen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen, erven, groen- en parkeervoorzieningen.

En mede bestemd voor

- een plattelandswoning uitsluitend voor recreatief gebruik, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning 1', waarvoor dezelfde bouw- en gebruiksregels gelden als voor recreatiewoningen.

15.2 Bouwregels

Op de voor ' **Recreatie - Recreatiewoning** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende regels:

- per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 recreatiewoning worden gebouwd;
- een recreatiewoning mag niet dicht bij de weg worden gesitueerd dan de bestaande recreatiewoning;
- er mogen geen kelders worden gebouwd;
- de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 110 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- de inhoud mag niet meer dan 300 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de inhoud ten hoogste de bestaande inhoud mag bedragen;
- de oppervlakte van een vakantieappartement mag niet meer dan 174 m² bedragen;
- de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- de bouwhoogte mag niet meer dan 7 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling lager is, in welk geval de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling mag bedragen;
- de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

15.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk bij een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 9 m², tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen (m2)' in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de ter plaatse aangegeven oppervlakte zal bedragen;
- de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 4 m;
- de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 3 m bedragen;
- in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijking dakvorm

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **15.2.1 onder i** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, met dien verstande dat het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

15.3.2 Afwijking afstand gebouw tot perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **15.2.1 onder k** en **15.2.2 onder c** in die zin dat de afstand van een gebouw tot de perceelgrens minder bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 16 Recreatie - Volkstuin

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.2.5 Recreatie in de toelichting.

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- volkstuinten

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

16.2 Bouwregels

Op de voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte van bergingen mag per volkstuin niet meer dan 6 m² bedragen;
- de bouwhoogte van een berging mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

Artikel 17 Sport

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.2.6 Sport in de toelichting.

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Sport** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen op de wijze van:
 1. sportvelden, ter plaatse van de aanduiding 'sportveld';
 2. tennisbanen, ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan';
- b. landschappelijke inpassing en/of afschermend groen;

met daarbijbehorende gebouwen, geen bedrijfswoningen zijnde, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, terreinen, groen- en parkeervoorzieningen.

17.2 Bouwregels

Op de voor ' **Sport** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd binnen bestemmingsvlakken met de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)';
- b. gebouwen mogen niet dicht bij de weg worden gesitueerd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag bij de in 17.1 onder a genoemde aanduidingen niet meer bedragen dan de ter plaatse aangegeven 'maximum oppervlakte (m²)';
- d. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, met dien verstande dat:
 1. voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen;
 2. indien de bestaande dakhelling lager is, de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling mag bedragen;
- g. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijking afstand gebouw tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.2.1 onder b in die zin dat een gebouw dicht bij de weg wordt gebouwd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw, met dien verstande dat:

- a. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- b. uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

17.3.2 Afwijking vergroten oppervlakte bebouwing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.2.1 onder c ten behoeve van een grotere oppervlakte, met dien verstande dat:

- a. de vergroting niet meer mag bedragen dan:
 1. 10% van de in 17.2.1 onder c genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in 17.2.1 onder c genoemde maximale oppervlakte bebouwing meer dan 500 m² bedraagt, tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m² dan wel tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 750 m² voor bedrijven gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde - Randmeerkust' en/of de aanduiding 'overige zone - GNN';
 2. 20% van de in 17.2.1 onder c genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in 17.2.1 onder c genoemde maximale oppervlakte bebouwing minder dan 500 m² bedraagt, tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 500 m², dan wel tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 375 m² voor bedrijven gelegen in de dubbelbestemming

'Waarde - Randmeerkust' en/of de aanduiding **'overige zone - GNN'**;

3. 30% van de in **17.2.1 onder c** genoemde maximale oppervlakte bebouwing indien sprake is van bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg;
- b. de maatschappelijke noodzaak moet zijn aangetoond;
- c. moet zijn aangetoond dat voldoende parkeermogelijkheden op het eigen terrein aanwezig zijn;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

17.3.3 Afwijking bouwhoogte palen en masten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **17.2.2 onder a** ten behoeve van een hogere bouwhoogte van palen en masten tot ten hoogste 18 m met dien verstande dat:

- a. noodzaak is aangetoond;
- b. lichtthinder en lichtvervuiling tot een minimum wordt beperkt;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 18 Sport - Manege

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.2.6 Sport in de toelichting.

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Sport - Manege**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege;
- b. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;

met daarbijbehorende gebouwen - waaronder begrepen rijhallen -, bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken - waaronder begrepen paardenbakken en langeerruimtes -, tuinen, erven, gronden, groen- en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

- c. per bestemmingsvlak niet meer dan 1 manege is toegestaan;
- d. de gronden mede mogen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige horeca ten dienste van de manege.

18.2 Bouwregels

Op de voor '**Sport - Manege**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd binnen bestemmingsvlakken met de aanduiding '**maximum oppervlakte (m²)**';
- b. gebouwen mogen niet dicht bij de weg worden gesitueerd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw;
- c. de gezamenlijke oppervlakte (inclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken tot niet meer dan 110 m²) mag niet meer bedragen dan de ter plaatse aangegeven '**maximum oppervlakte (m²)**';
- d. de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d mag de bouwhoogte van langeerruimten met wanden en overkapping niet meer dan 6 m bedragen;
- g. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, met dien verstande dat:
 1. voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen;
 2. indien de bestaande dakhelling lager is, de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling mag bedragen;
- h. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

18.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte (inclusief, indien van toepassing, niet woongedeelten binnen het oorspronkelijke boerderijpand) groter is, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- e. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- f. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder de bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, tot een diepte van niet meer dan 3,50 m;
- g. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

18.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk moet worden gesitueerd op een afstand van tenminste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand tenminste de bestaande afstand mag bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 110 m². Indien het bebouwingsgebied groter is dan 500 m², mag de gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte van het bebouwingsgebied vanaf 500 m² tot een maximum van 150 m²;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet worden voorzien van een kelder;
- f. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

18.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van hekwerken en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten en langeerruimten zonder wanden en overkapping mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijking afstand gebouw tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **18.2.1** onder **b** in die zin dat een gebouw dichters naar de weg wordt gebouwd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw, met dien verstande dat:

- a. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- b. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels**;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

18.3.2 Afwijking vergroten oppervlakte bebouwing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **18.2.1** onder **c** ten behoeve van een grotere oppervlakte, met dien verstande dat:

- a. de vergroting niet meer mag bedragen dan:
 1. 30% van de in **18.2.1** onder **c** genoemde maximale oppervlakte bebouwing indien sprake is van bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg;
- b. de bedrijfseconomische noodzaak moet zijn aangetoond;
- c. moet zijn aangetoond dat voldoende parkeermogelijkheden op het eigen terrein aanwezig zijn;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

18.3.3 Afwijking dakvorm

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **18.2.1 onder g** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, met dien verstande dat het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

18.3.4 Afwijking afstand tot perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **18.2.1 onder h**, **18.2.2 onder g** en **18.2.3 onder f** in die zin dat de afstand van een gebouw tot de perceelgrens minder bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

18.3.5 Afwijking oppervlakte bedrijfswoning bij nieuwbouw of verbouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **18.2.2 onder b** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;
- de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan de cultuurhistorische waarde;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

18.3.6 Afwijking oppervlakte bedrijfswoning ten behoeve van inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **18.2.2 onder b** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van inwoning waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in **18.5 onder c**.

18.3.7 Afwijking bouw erkers en serres

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **18.2.2 onder b** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot ten behoeve van de bouw van erkers of serres, met dien verstande dat de oppervlakte van een erker of een serre niet meer bedraagt dan 12 m².

18.3.8 Afwijking afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **18.2.2 onder e** in die zin dat een bedrijfswoning dichter naar de weg wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels**;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

18.3.9 Afwijking afstand bijbehorend bouwwerk tot voorgevel bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **18.2.3 onder a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 40 Algemene bouwregels**;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

18.3.10 Afwijking sanering bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **18.2.3 onder b** ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 150 m² door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat:

- a. de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
- b. de te vervangen bijbehorende bouwwerken zijn gebouwd ten behoeve van het wonen;
- c. met de vervanging een vermindering (sanering) van de oppervlakte plaatsvindt, voor zover die oppervlakte meer bedraagt dan 150 m² tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van hetgeen meer aanwezig is dan 150 m² met een maximum van 300 m²;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning en de daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met dien verstande dat dit is toegestaan indien:
 1. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits deze gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²,
 2. de uitstraling als bedrijfswoning intact blijft;
 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 5. geen detailhandel wordt uitgeoefend;
 6. geen sprake is van reclame-uitingen en buitenopslag;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning ten behoeve van een extra huishouden;
- e. het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van bewoning van bijbehorende bouwwerken - die al dan niet omgevingsvergunningvrij zijn gerealiseerd - waarin de bewoning in verband met mantelzorg niet binnen drie maanden is beëindigd.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

18.5.1 Afwijking mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **18.4.1 onder c** ten behoeve van mantelzorg in een aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een aparte unit bij een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

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

18.5.2 Afwijking bed & breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **18.4.1 onder d** ten behoeve van bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. bed & breakfast uitsluitend mag plaatsvinden in een legaal aanwezige bedrijfswoning, waarbij geldt dat ook de deel van een (voormalige) boerderij wordt geacht deel uit te maken van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte voor bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning en tevens niet meer dan 120 m², waarbij onder de oppervlakte voor bed & breakfast worden begrepen:
 1. slaapkamers;
 2. bad-, douche- en toiletruimten, die niet gedeeld worden met bewoners;
 3. een gemeenschappelijke ruimte van niet meer dan 30 m²;
- c. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
- d. een kookvoorziening niet is toegestaan;
- e. parkeervoorzieningen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste

- g. gelijk dient te zijn aan het aantal slaapkamers dat voor bed & breakfast wordt aangewend;
- f. bed & breakfast uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van de bedrijfswoning;
- g. in geval van een dubbelbestemming '**Waarde - Landgoed**' mag bed and breakfast ook worden uitgeoefend in een bijbehorend bouwwerk;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, het straatbeeld, de verkeerssituatie, de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

18.5.3 Afwijking inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **18.4.1 onder e** in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van één extra huishouden van één of twee personen;
- b. de vloeroppervlakte van het inwoondeel niet meer dan 60 m² mag bedragen;
- c. de inwoning wordt gerealiseerd op de begane grond waarbij minimaal 30 m² in het architectonische hoofdgebouw wordt gerealiseerd.

Artikel 19 Verkeer

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf **5.4.2.7 Verkeer** in de toelichting.

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Verkeer**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer en het vervoer over de weg;
- b. bermen;
- c. watergangen;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde, ter plaatse van de aanduiding "**cultuurhistorische waarden**";
- e. het parkeren van een vrachtwagen ten behoeve van Elburgerweg 86, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer - vrachtwagen parkeren ten behoeve van Elburgerweg 86**';
- f. kunstwerken;

met daarbijbehorende gebouwen, zoals bushaltes, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en voorzieningen, zoals fietspaden, taluds, ongelijkvloerse kruisingen, faunapassages, carpoolplaatsen, parkeer- en groenvoorzieningen, met dien verstande dat:

- g. de verkoop van motorbrandstoffen niet is toegestaan.

19.2 Bouwregels

Op de voor '**Verkeer**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bushaltes en andere wachtruimtes mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de oppervlakte van bushaltes en andere wachtruimtes mag niet meer bedragen dan 30 m².

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

19.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ten behoeve van de inrichting van:

- a. Rijksweg A28 met meer dan 4 rijstroken;
- b. overige wegen met meer dan 2 rijstroken.

Artikel 20 Verkeer - Railverkeer

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.2.7 Verkeer in de toelichting.

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Verkeer - Railverkeer ' aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorwegvoorzieningen en al dan niet gelijkvloerse kruisingen met wegen en water, met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en voorzieningen.

20.2 Bouwregels

Op de voor ' Verkeer - Railverkeer ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende regels:

- de oppervlakte mag per gebouw niet meer dan 150 m² bedragen;
- de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- de hoogte mag niet meer dan 7,5 m bedragen.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 m, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf.

Artikel 21 Water - Open

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.1.3 Water in de toelichting.

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Water - Open ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- oppervlaktewater, zoals meren, plassen, waterbergingen en watergangen;
- voorzieningen voor het keren en beheersen van water en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- de recreatie- en beroepsvaart;
- oeverstroken;
- extensief recreatief medegebruik;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde, de landschappelijke waarde en de geomorfologische waarde;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde, ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden";

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en voorzieningen, zoals bruggen, dammen, duikers, stuwen, sluisen en beschoeiingen.

21.2 Bouwregels

Op de voor ' Water - Open ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

21.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd met de bestaande omvang.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
- de bouw van aanlegsteigers en vissteigers is niet toegestaan.

21.3 Afwijking van de bouwregels

21.3.1 Aanlegsteigers

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 21.2.2 onder b in die zin dat aanlegsteigers worden gebouwd, met dien verstande dat:

- toestemming is verkregen van de waterbeheerder;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

21.4 Specifieke gebruiksregel

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ten behoeve van:

- het aanleggen of laten aanleggen van woonschepen.

Artikel 22 Water - Waardevolle beken

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.1.3 Water in de toelichting.

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Waardevolle beken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- waardevolle beken en vennen;
- oeverstroken;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde, de landschappelijke waarde, de geomorfologische waarde en de cultuurhistorische waarde;
- extensief recreatief medegebruik;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en voorzieningen, zoals bruggen, dammen, duikers, stuwen, sluisen en beschoeiingen.

22.2 Bouwregels

Op de voor 'Water - Waardevolle beken' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

22.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m;
- de bouw van aanlegsteigers en vissteigers is niet toegestaan.

Artikel 23 Wonen

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.2.8 Wonen in de toelichting.

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen in een woning of een woonhuis al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- het wonen in combinatie met bedrijfsmatige activiteiten op de wijze van:
 - een rijtuigenhandel voor de paardensport, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - rijtuigenhandel paardensport**';
 - een huisartsenpraktijk, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - huisartsenpraktijk**';
 - opslag, ter plaatse van de aanduiding '**opslag**';
 - een parkeerruimte met laden en lossen voor drie vrachtauto's, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - parkeerruimte 3 vrachtauto's en laden en lossen**';

5. reparatie van landbouwmachines en opslag van goederen, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - reparatie landbouwmachines en opslag goederen**';
 6. saunabouw, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - saunabouw**';
 7. een gastenverblijf, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - gastenverblijf**';
 8. bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding '**bed & breakfast**';
 9. houthandel, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - houthandel**';
 10. meubeldetailhandel met aanverwante artikelen, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - meubeldetailhandel met aanverwante artikelen**';
 11. rijkverkoop, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - rijkverkoop**';
 12. het bewerken van vlees, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - bewerken vlees**';
 13. een praktijkruimte voor psychologie en advies en coaching, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - praktijkruimte voor psychologie en advies en coaching**';
 14. een groothandel, ter plaatse van de aanduiding '**groothandel**';
 15. een galerie, kookstudio en vergader- en trouwlocatie, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van cultuur en ontspanning - galerie, kookstudio, vergader- en trouwlocatie**';
 16. forensisch onderzoek, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - forensisch onderzoek**';
 17. een stratenmakersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - stratenmakersbedrijf**';
 18. catering, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - catering**';
 19. een hoveniersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding '**hovenier**';
 20. een fysiotherapie voor dieren, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - fysiotherapie voor dieren**';
 21. een homeopathiepraktijk, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - homeopathiepraktijk**';
 22. meubelopslag, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - meubelopslag**';
 23. opslag hulpgoederen, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - opslag hulpgoederen**';
 24. reparatie landbouwvoertuigen, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - reparatie landbouwvoertuigen**';
 25. een tandtechnicus, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - tandtechnicus**';
 26. logistieke ruimte, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - logistieke ruimte**';
 27. een gastenverblijf/logiesverblijf, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - gastenverblijf/logiesverblijf**';
 28. groothandel in hout en plaatmateriaal, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - groothandel in hout en plaatmateriaal**';
 29. stalling van drie vrachtwagens, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - stalling drie vrachtwagens**';
 30. autohandel, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - autohandel**';
 31. caravanstalling, ter plaatse van de aanduiding '**caravanstalling**';
 32. opslag testgewichten, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - opslag testgewichten**';
 33. een longeerbak en een trainingsmolen, ter plaatse van de aanduidingen '**specifieke vorm van agrarisch - longeerbak**' en '**specifieke vorm van agrarisch - trainingsmolen**';
 34. een stacaravanterrein voor maximaal 5 stacaravans ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - stacaravanterrein**';
 35. een gastenverblijf/logiesfunctie als overloop van Hotel Landgoed Het Roode Koper, Jhr. Dr. D.J. Sandbergweg 82 te Ermelo, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - logies**';
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde, ter plaatse van de aanduiding '**cultuurhistorische waarden**';
- d. een geluidwal, ter plaatse van de aanduiding '**geluidwal**';
- e. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing en/of erfbepaling;
- met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen en erven.

23.2 Bouwregels

Op de voor '**Wonen**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

23.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing**' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

23.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
 - b. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woonhuis worden gebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden**' in welk geval het aantal te bouwen woonhuizen niet meer of minder mag bedragen dan het aangegeven aantal;
 - c. ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden**' moeten woonhuizen aaneen worden gebouwd;
 - d. ter plaatse van de aanduiding '**wonen uitgesloten**' mag geen woonhuis worden gebouwd;
 - e. de afstand van een woonhuis ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
 - f. de oppervlakte van een woonhuis mag niet meer dan 120 m² bedragen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden**' de oppervlakte per woonhuis niet meer mag bedragen dan 100 m². Indien de bestaande oppervlakte groter is dan 120 m² respectievelijk 100 m² mag de oppervlakte van een woonhuis (inclusief, indien van toepassing, niet woongedeelten binnen het oorspronkelijke boerderijpand) ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.
- In afwijking van het hierboven gestelde geldt dat:
1. ter plaatse van de aanduiding '**maximum oppervlakte hoofdgebouwen (m²)**' de oppervlakte per woonhuis ten hoogste de ter plaatse aangegeven oppervlakte zal bedragen; en
 2. ter plaatse van de aanduiding '**maximum oppervlakte (m²)**' de daar genoemde maximale oppervlakte is toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf**' de oppervlakte ten hoogste de ter plaatse aangegeven oppervlakte zal bedragen;
- g. de inhoud van een woonhuis mag ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering**' niet meer bedragen dan 300 m³ of de bestaande inhoud, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**maximum inhoud (m³)**' de daar genoemde maximale inhoud is toegestaan;
 - h. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
 - i. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen, tenzij:
 1. de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
 2. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**', in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de aangegeven bouwhoogte mag bedragen;
 3. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf**' de oppervlakte ten hoogste de ter plaatse aangegeven oppervlakte zal bedragen;
 - j. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen;
 - k. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het woonhuis, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, tot een diepte van niet meer dan 3,50 m;
 - l. de afstand tot de bouwperceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

23.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk bij een woning gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk moet worden gesitueerd op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van het woonhuis, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand tenminste de bestaande afstand mag bedragen;
- b. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk moet worden gesitueerd op een afstand van ten hoogste 25 m van het dichtstbijzijnde punt van het woonhuis, met uitzondering van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - parkeerruimte 3 vrachtauto's**';
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 110 m². Indien het bebouwingsgebied groter is dan 500 m², mag de gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte van het bebouwingsgebied vanaf 500 m² tot een maximum van 150 m². Waarbij geldt dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering**' de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 40 m²;
 2. ter plaatse van de aanduiding '**maximum oppervlakte bijgebouwen (m²)**' de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de ter plaatse aangegeven oppervlakte zal bedragen; en
 3. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning niet meer mag bedragen dan 200 m², indien sprake is van het houden van dieren, waarbij minimaal 50 m² wordt gebruikt voor het stallen van vee, en waarbij aansluitend aan het bestemmingsvlak minimaal 5.000 m² agrarische grond als zodanig in gebruik is bij de bewoner van de woning, welk gebruik aantoonbaar van langere duur moet zijn en waarbij tevens sprake moet zijn van een beperkte veebezetting;
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger

- is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- f. de afstand tot de bouwperceelgrens moet ten minste 3 m bedragen;
- g. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet worden voorzien van een kelder.

23.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1,5 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijking afstand woonhuis tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 23.2.2 onder e in die zin dat een woonhuis dichter naar de weg wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- b. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in Artikel 40 Algemene bouwregels;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

23.3.2 Afwijking oppervlakte woonhuis bij nieuwbouw of verbouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 23.2.2 onder f in die zin dat de oppervlakte van een woonhuis niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- a. het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;
- b. de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan de cultuurhistorische waarde;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

23.3.3 Afwijking oppervlakte woonhuis ten behoeve van inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 23.2.2 onder f in die zin dat de oppervlakte van een woning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van inwoning waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in 23.5.6.

23.3.4 Afwijking bouw erkers en serres

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 23.2.2 onder f in die zin dat de oppervlakte van een woonhuis wordt vergroot ten behoeve van de bouw van erkers of serres, met dien verstande dat de oppervlakte van een erker of een serre niet meer bedraagt dan 12 m².

23.3.5 Afwijking goothoogte bij waardevol pand

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 23.2.2 onder h en 23.2.3 onder d ten behoeve van een afwijkende goothoogte indien deze bijdraagt aan de historische, cultuurhistorische en/of architectonische waarde, met dien verstande dat de goothoogte niet meer zal bedragen dan 6m en de afwijking in ondergeschikte mate voor delen van het gebouw wordt toegepast.

23.3.6 Afwijking bouwhoogte woonhuis

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 23.2.2 onder i in die zin dat de bouwhoogte van een woonhuis wordt vergroot tot niet meer dan 10 m, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.3.7 Afwijking dakvorm

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **23.2.2 onder j** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, met dien verstande dat het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

23.3.8 Afwijking afstand bijbehorend bouwwerk tot voorgevel woonhuis

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **23.2.3 onder a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel vóór de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

23.3.9 Afwijking afstand vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot woonhuis

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **23.2.3 onder b** in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebouwd op een afstand van meer dan 25 m vanaf het dichtstbijzijnde punt van het woonhuis, met dien verstande dat:

- er binnen de afstand van 25 m redelijkerwijs geen ruimte aanwezig is voor de bouw van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

23.3.10 Afwijking vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij landgoed

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **23.2.3 onder c** ten behoeve van een grotere gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- gebouwd wordt ten behoeve van bed and breakfast of voor een aan huis verbonden beroep o.e.a ten behoeve van de duurzame instandhouding van een landgoed;
- gebouwd wordt ten behoeve van de dubbelbestemming Waarde - Landgoed;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken (de met afwijking toegestane bebouwing inbegrepen) niet meer bedraagt dan 200 m²;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

23.3.11 Afwijking sanering bijbehorende bouwwerken die niet zijn gebouwd ten behoeve van het wonen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **23.2.3 onder c** ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 150 m² door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat:

- de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
- met de vervanging een vermindering (sanering) van de oppervlakte plaatsvindt, voor zover die oppervlakte meer bedraagt dan 150 m², met tenminste 50% van hetgeen meer aanwezig is dan 150 m², waarbij na sanering gezamenlijk niet meer dan 300 m² aanwezig is;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

23.3.12 Afwijking sanering bijbehorende bouwwerken die zijn gebouwd ten behoeve van het wonen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **23.2.3 onder c** ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken die zijn gebouwd ten behoeve van wonen waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 110 m² door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat:

- de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

23.3.13 Afwijking afstand tot bouwperceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **23.2.2 onder l** en **23.2.3 onder f** in die zin dat de afstand van een gebouw tot de bouwperceelgrens minder bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

23.3.14 Afwijking vergroten woonruimte

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **23.2.2** en **23.2.3** ten behoeve van het vergroten van de woonruimte met behoud van de waarde van het kleine woonhuis, afgeweken wordt van de vereiste ondergeschiktheid van bijbehorende bouwwerken qua afmetingen aan het hoofdgebouw, mits:

- er sprake is van een architectonisch hoogwaardig bouwplan waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de waarden van het kleine woonhuis;
- de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 200 m² zal bedragen;
- de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste 4,50 m zal bedragen;
- de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste 9,00 m zal bedragen;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.3.15 Afwijken aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan een woonhuis

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **23.2.3 onder c** ten behoeve van het vergroten van een woonhuis dat kleiner is dan 120m² door middel van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, mits:

- het aan te bouwen bijbehorende bouwwerk wordt gebruikt voor de uitbreiding van een primaire woonfunctie (uitbreiding woonkamer, keuken, badkamer of slaapkamer);
- het aan te bouwen bijbehorende bouwwerk ten hoogste 25 m² bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van het woonhuis en het aan te bouwen bijbehorende bouwwerk niet meer bedraagt dan de in **23.2.2 onder f** genoemde maximale oppervlakte;
- de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken als bedoeld in **23.2.3 onder c** al volledig is benut;
- de goothoogte van het aan te bouwen bijbehorende bouwwerk ten hoogste 3,5 m zal bedragen;
- de bouwhoogte van het aan te bouwen bijbehorende bouwwerk ten hoogste 7,5 m zal bedragen;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ten behoeve van een grondwal;
- het gebruiken of laten gebruiken van een woonhuis en de daarbijbehorende bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met dien verstande dat dit is toegestaan indien:
 - ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het woonhuis met de daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits deze gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²,
 - de uitstraling als woning intact blijft;
 - het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 - het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 - geen detailhandel wordt uitgeoefend;
 - geen sprake is van reclame-uitingen en buitenopslag;
- het gebruiken of laten gebruiken van een woonhuis voor meer dan één woning, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - gesplitst**', in welk geval een woonhuis mag worden gebruikt voor te hoogste twee woningen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardenbak;
- het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – logies';
- het gebruiken of laten gebruiken van een woonhuis ten behoeve van een extra huishouden;
- het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van bewoning van bijbehorende bouwwerken - die al dan niet omgevingsvergunningvrij zijn gerealiseerd - waarin de bewoning in verband met mantelzorg niet binnen drie maanden is

beëindigd;

- i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting**' voor de bouw van een bijbehorend bouwwerk indien de ruimtelijke inpassing door middel van een houtsingel, ter plaatse van de aanduiding '**houtsingel**', zoals weergegeven in het met de aanvrager overeengekomen inrichtingsplan, niet wordt gerealiseerd en in stand gehouden;
- j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1**' ten behoeve van het wonen en voor de bouw van een bijbehorend bouwwerk, zolang de verplichtingen zoals weergegeven in de met de aanvrager overeengekomen overeenkomst 'Planologische maatregel Klarenweg 2 in Hulshorst', onder artikel 3 leden 1 tot en met 4, van 13 februari 2017, niet volledig zijn uitgevoerd en blijvend zijn afgerond;
- k. het gebruiken of laten gebruiken van de woonhuizen ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 2**' voor wonen indien de landschappelijke inpassing zoals genoemd in de overeenkomst van 12 januari 2016, niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;

23.4.2 Instandhoudingsbepaling

De gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - instandhouding' mogen in stand worden gehouden.

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

23.5.1 Afwijking aanleg grondwallen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **23.4.1 onder a** voor de aanleg van grondwallen met een hoogte van niet meer dan 4,50 m, met dien verstande dat:

- a. de gronden zijn gelegen binnen 200 m van de Rijksweg A28 en de spoorlijn Zwolle-Harderwijk;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

23.5.2 Afwijking woningsplitsing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **23.4.1 onder c** in die zin dat twee woningen in 1 woonhuis worden gevestigd (woningssplitsing), met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de twee woningen tezamen niet minder dan 700 m³ bedraagt;
- b. de woningsplitsing uit milieu-oogpunt toelaatbaar is, waaronder begrepen geluid en externe veiligheid;
- c. door de woningsplitsing de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de afwijkingsbevoegdheid passend is in het geldende woningbouwbeleid;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

23.5.3 Afwijking paardenbak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **23.4.1 onder d** ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:

- a. de paardenbak moet zijn gesitueerd bij een woning, waarbij geldt dat de paardenbak voor niet minder dan 20% moet zijn gelegen in het bestemmingsvlak waarin de woning is gelegen. In geval een deel van de paardenbak buiten het bestemmingsvlak waarin de woning is gelegen wordt aangelegd, de afwijking wordt toegepast in combinatie met de afwijking opgenomen onder **3.5.3**;
- b. de paardenbak moet zijn gesitueerd achter de voorgevel van de woning;
- c. de oppervlakte van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 800 m²;
- d. daarbij tevens de bouw van lichtmasten kan worden toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 6 m;
- e. de afstand tot een andere woning:
 1. niet minder dan 50 m mag bedragen, indien palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 2. niet minder dan 30 m mag bedragen, indien geen palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
- f. palen en masten ten behoeve van de paardenbak niet zijn toegestaan buiten het bestemmingsvlak;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

23.5.4 Afwijking mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **23.4.1 onder e** ten behoeve van mantelzorg in een aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een aparte unit bij een woning, met dien verstande dat:

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

23.5.5 Afwijking bed & breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **23.4.1 onder f** ten behoeve van bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. bed & breakfast uitsluitend mag plaatsvinden in een legaal aanwezige woning, waarbij geldt dat ook de deel van een (voormalige) boerderij wordt geacht deel uit te maken van de woning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte voor bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning en tevens niet meer dan 120 m², waarbij onder de oppervlakte voor bed & breakfast worden begrepen:
 1. slaapkamers;
 2. bad-, douche- en toiletruimten, die niet gedeeld worden met bewoners;
 3. een gemeenschappelijke ruimte van niet meer dan 30 m²;
- c. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
- d. een kookvoorziening niet is toegestaan;
- e. parkeervoorzieningen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste gelijk dient te zijn aan het aantal slaapkamers dat voor bed & breakfast wordt aangewend;
- f. bed & breakfast uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van de woning;
- g. in geval van een dubbelbestemming '**Waarde - Landgoed**' mag bed and breakfast ook worden uitgeoefend in een bijbehorend bouwwerk;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, het straatbeeld, de verkeerssituatie, de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

23.5.6 Afwijking inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **23.4.1 onder g** in die zin dat een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van één extra huishouden van één of twee personen;
- b. de vloeroppervlakte van het inwoondeel niet meer dan 60 m² mag bedragen;
- c. de inwoning wordt gerealiseerd op de begane grond waarbij minimaal 30 m² in het architectonische hoofdgebouw wordt gerealiseerd.

23.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

23.6.1 Vergunningsplicht

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

- het vellen of rooien van houtopstanden, houtwallen, singels, bomenrijen, boomgroepen en bos, voorzover dat in de Bomenverordening 2016 is bepaald.

23.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in **23.6.1** is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

- a. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- b. worden uitgevoerd krachtens een vastgesteld beheersplan.

23.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden als bedoeld in **23.6.1** kan slechts worden verleend, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting.

23.7 Wijzigingsbevoegdheid

23.7.1 Wijziging naar agrarisch hulp-/loonbedrijf

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', waarbij tevens de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' wordt gelegd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2';
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 8,00 m bedraagt;
- e. de bedrijfseconomische noodzaak met een bedrijfsplan aannemelijk is gemaakt;
- f. de landschappelijke inpassing is verzekerd;
- g. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- h. de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 24 Leiding - Gas

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.4.1 Leiding - Gas in de toelichting.

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een gasleiding;
- b. een afsluiterlocatie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afsluiterlocatie";
- c. de bescherming van de in de belemmeringsstrook gelegen leidingen.

24.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de andere daar voorkomende bestemming(en) binnen het gebied met de bestemming 'Leiding - Gas' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de leiding(en), verenigbaar is met het belang van de leiding(en).

24.3 Bouwregels

24.3.1 Algemeen

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, anders dan ten behoeve van de leiding, worden gebouwd.

24.3.2 Bouwwerken ten behoeve van de leiding

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de leiding geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de leiding mag niet meer dan 2 m bedragen.

24.4 Afwijken van de bouwregels

24.4.1 Afwijking bouwen ten behoeve van andere bestemming

Met een omgevingsvergunning kan in overleg met de leidingbeheerder worden afgeweken van het bepaalde in 24.3 in die zin dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemming waarbij de bouwhoogte van bouwwerken niet meer dan 2 m mag bedragen, met dien verstande dat:

- a. de veiligheid vanwege de gasleiding niet wordt geschaad;
- b. vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- c. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- d. geen afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen en een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

24.4.2 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt schriftelijk advies gevraagd aan de desbetreffende leidingbeheerder.

24.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- Het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
- Het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

24.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.6.1 Vergunningsplicht

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

- het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- het rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- het verrichten van grondroeractiviteiten, bv het aanbrengen van rioeringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- diepploegen;
- het aanbrengen van gesloten verhardingen, wegen en paden;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen, of dempen van bestaande waterlopen;
- het plaatsen van onroerende objecten zoals palen en masten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem.

24.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in [24.6.1](#) is niet van toepassing op:

- werken, geen bouwwerken zijnde;
- werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- werken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- werken, zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
- werken die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

24.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden kan slechts worden verleend, met dien verstande dat geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de in de strook gelegen leidingen.

24.6.4 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt schriftelijk advies gevraagd aan de desbetreffende leidingbeheerder(s).

Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf [5.4.4.2 Leiding - Hoogspanningsverbinding](#) in de toelichting.

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Leiding - Hoogspanningsverbinding ' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- ter plaatse en in de directe nabijheid van de aanduiding '**hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding**' voor leidingen ten behoeve van het transport van elektriciteit;
- de bescherming van de leiding(en);

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

25.2 Bouwregels

Op de voor ' Leiding - Hoogspanningsverbinding ' aangewezen gronden:

- mag niet worden gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemming;
- mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de hoogspanningsleiding, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 40 m mag bedragen.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Afwijking bouwen ten behoeve van andere bestemming

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **25.2 onder a** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de enkelbestemming.

25.3.2 Afwegingskader

Een in **25.3.1** genoemde afwijking kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding(en) en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

25.3.3 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt de beheerder(s) van de hoogspanningsverbinding gehoord.

25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.4.1 Vergunningsplicht

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

- het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting;

25.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in **25.4.1** is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

25.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden kan slechts worden verleend, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de in de strook gelegen leidingen.

25.4.4 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt de beheerder(s) van de hoogspanningsverbinding gehoord.

Artikel 26 Leiding - Riool

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.4.3 Leiding - Riool in de toelichting.

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een persleiding;
- b. de bescherming van de in de strook gelegen leidingen.

26.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd met de bestaande omvang.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Afwijking bouwen ten behoeve van andere bestemming

Met een omgevingsvergunning kan in overleg met de leidingbeheerder worden afgeweken van het bepaalde in **26.2** in die zin dat wordt gebouwd ten dienste van de basisbestemming waarbij de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen en een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

26.3.2 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt de betreffende leidingbeheerder van de persleiding gehoord.

26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.4.1 Vergunningsplicht

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

- a. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten, bv het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen, of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van onroerende objecten zoals palen en masten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

26.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 26.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

26.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden kan slechts worden verleend, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de in de strook gelegen leidingen.

26.4.4 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning worden de betreffende leidingbeheerder(s) gehoord.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 1

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.4.4 Waarde - Archeologie in de toelichting.

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden van de rijksmonumentale gebieden en de daaromheen liggende bufferzones.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Rijksmonumentale gebieden

Voor het bouwen van bouwwerken is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Nunspeet te worden ingediend.

27.2.2 Bufferzones

Op de om de rijksmonumentale gebieden gelegen bufferzones mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Afwijking bouwen binnen bufferzones ten behoeve van andere bestemming

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 27.2.2 in die zin dat binnen de bufferzones wordt gebouwd ten dienste van de basisbestemming.

27.3.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning om af te wijken van het bepaalde in 27.2.2 kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door het bevoegd gezag is bepaald dat het in 27.3.1 bedoelde bouwwerk dan wel de

directe of indirecte gevolgen van dit bouwwerk niet zal leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend;

danwel

b. op basis van archeologisch onderzoek door het bevoegd gezag is bepaald dat bescherming van archeologisch materiaal afdoende kan plaatsvinden door aan de omgevingsvergunning een van de volgende voorwaarden te verbinden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
3. de verplichting de uitvoering van de bodemversturende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten-zorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificatie.

27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

27.4.1 Vergunningplicht rijksmonumentale gebieden

Voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen de rijksmonumentale gebieden, is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Nunspeet te worden ingediend.

27.4.2 Vergunningplicht bufferzones

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

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen van het waterpeil;
- c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

27.4.3 Uitzondering

Het bepaalde in 27.4.2 is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door het bevoegd gezag is bepaald dat de in 27.4.2 genoemde werken dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken niet zal leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;

danwel

b. op basis van archeologisch onderzoek door het bevoegd gezag is bepaald dat bescherming van archeologisch materiaal afdoende kan plaatsvinden door aan de omgevingsvergunning een van de volgende voorwaarden te verbinden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
3. de verplichting de uitvoering van de bodemversturende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten-zorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificatie.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 2

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.4.4 Waarde - Archeologie in de toelichting.

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 120 m² waarbij voor de gehele oppervlakte werkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld plaatsvinden, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin naar het oordeel van het van het bevoegd gezag is aangetoond dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- b. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- c. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet kunnen worden verstoord.

28.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 28.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, en/of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificatie.

28.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.3.1 Vergunningplicht

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

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen van het waterpeil;
- c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

28.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 28.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werken of werkzaamheden worden verricht op of in gronden onder bestaande gebouwen dan wel op of in gronden die 5 m rondom bestaande gebouwen zijn gelegen;
- b. op basis van archeologisch onderzoek naar het oordeel van het van het bevoegd gezag is aangetoond dat:
 1. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
 2. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
 3. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet kunnen worden verstoord;

danwel

- c. op basis van archeologisch onderzoek door het bevoegd gezag is bepaald dat bescherming van archeologisch materiaal afdoende kan plaatsvinden door aan de omgevingsvergunning een van de volgende voorwaarden te verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten-zorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificatie.
- d. het werken betreft op een geringere diepte dan 0,50 m onder maaiveld;
- e. het werken betreft op een groter diepte dan 0,50 m onder maaiveld maar met een kleiner oppervlakte dan 2500 m².

Artikel 29 Waarde - Archeologie 3

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.4.4 Waarde - Archeologie in de toelichting.

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² waarbij voor de gehele oppervlakte werkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld plaatsvinden, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin naar het oordeel van het van het bevoegd gezag is aangetoond dat:

- f. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- g. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- h. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet kunnen worden verstoord.

29.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 28.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, en/of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificatie.

29.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

29.3.1 Vergunningplicht

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

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen van het waterpeil;
- c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

29.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 29.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werken of werkzaamheden worden verricht op of in gronden onder bestaande gebouwen dan wel op of in gronden die 5 m rondom bestaande gebouwen zijn gelegen;
- b. op basis van archeologisch onderzoek naar het oordeel van het van het bevoegd gezag is aangetoond dat:
 - 1. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
 - 2. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
 - 3. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet kunnen worden verstoord;

danwel

- c. op basis van archeologisch onderzoek door het bevoegd gezag is bepaald dat bescherming van archeologisch materiaal afdoende kan plaatsvinden door aan de omgevingsvergunning een van de volgende voorwaarden te verbinden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificatie.
- d. het werken betreft op een geringere diepte dan 0,50 m onder maaiveld;
- e. het werken betreft op een groter diepte dan 0,50 m onder maaiveld maar met een kleiner oppervlakte dan 2500 m².

Artikel 30 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de in de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

30.2 Bouwregels

Op de tot Waarde - Beschermd dorpsgezicht bestemde gronden mag uitsluitend de toegestane bebouwing ingevolge de basisbestemmingen worden gebouwd.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 30.2 ten aanzien van het bouwen krachtens een andere bestemming van deze gronden ten behoeve van ondergeschikte gebouwen en overige ondergeschikte bouwwerken zoals een prieel, een dierenverblijf en een plantenkas, mits door een cultuurhistorische en landschappelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de bebouwing bijdraagt aan het versterken van de cultuurhistorische- of landschappelijke waarde van het landgoed.

30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

30.4.1 Omgevingsvergunningsplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 25.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden;
- het wijzigen van weg- of straatprofielen en/of oppervlakteverhardingen;
- het graven en/of dempen van waterlopen en waterpartijen;
- het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

30.4.2 Toetsingscriterium

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de toelichting in 1.5.2 weergegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.

30.4.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 30.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:

- het normale onderhoud betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan;
- reeds op basis van de Erfgoedwet zijn beschermd.

30.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

30.5.1 Omgevingsvergunningsplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 30.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het geheel of gedeeltelijk slopen van in de gevellijn gebouwde gebouwen, voorzover niet reeds een omgevingsvergunning op grond van de Erfgoedwet is vereist;
- het geheel of gedeeltelijk slopen of wijzigen van bruggen en/of kademuren.

30.5.2 Toetsingscriterium

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de toelichting in 1.5.2 weergegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.

30.5.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 30.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds op basis van de Erfgoedwet zijn beschermd.

Artikel 31 Waarde - Dekzandrug

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.3.2 "Waarde - Dekzandrug" in de toelichting.

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Dekzandrug' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in het reliëf en de morfologie en zoals deze zijn vastgelegd in paragraaf 3.2.3. in Bijlage 6 bij de toelichting.

31.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

31.2.1 Vergunningsplicht

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

- a. het vergraven en egaliseren van gronden;
- b. de wijziging van de waterhuishouding of van waterstanden beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten ;
- c. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanleggen van nieuwe waterlopen en het vergraven, verbreden en dempen van bestaande waterlopen en vennen;
- f. het ophogen van gronden.

31.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in 31.2.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

31.2.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden kan slechts worden verleend, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals mede omschreven in Bijlage 6 bij de toelichting, welke bijlage deel uitmaakt van dit toetsingskader. Ondanks het bepaalde in Bijlage 6 kan een vergunning voor een houtopstand verleend worden als uit een onderbouwing blijkt dat de natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden versterkt of hersteld danwel niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 32 Waarde - Ecologie

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.3.1 "Waarde - Ecologie" in de toelichting.

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. ecologische verbindingzone in de vorm van een ecodeuct;
- b. behoud, herstel en bevordering van flora en fauna;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

32.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte mag niet meer dan 13 m bedragen.

Artikel 33 Waarde - Jonge heideontginning

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.3.3 "Waarde - Jonge heideontginning" in de toelichting.

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Jonge heideontginning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de openheid, de wegenstructuur en de beplantingstructuur en zoals deze zijn vastgelegd in paragraaf 3.4.4. in Bijlage 6 bij de toelichting.

33.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

33.2.1 Vergunningsplicht

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

- a. de wijziging van de waterhuishouding of van waterstanden beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten ;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- d. het aanleggen van nieuwe waterlopen en het vergraven, verbreden en dempen van bestaande waterlopen en vennen;
- e. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- f. het vellen of rooien van houtopstanden, houtwallen, singels, bomenrijen, boomgroepen en bos, voorzover dat in de Bomenverordening 2016 is bepaald.

33.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in 33.2.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

33.2.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden kan slechts worden verleend, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals mede omschreven in Bijlage 6 bij de toelichting, welke bijlage deel uitmaakt van dit toetsingskader. Ondanks het bepaalde in Bijlage 6 kan een vergunning voor een houtopstand verleend worden als uit een onderbouwing blijkt dat de natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden versterkt of hersteld danwel niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 34 Waarde - Landgoed

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.3.4 "Waarde - Landgoed" in de toelichting.

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landgoed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een samenhangend beheer van de gronden, het behoud van het landgoed als geheel en de bescherming van de natuurlijke en cultuurhistorische waarden, met daarbijbehorende bouwwerken.

34.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Landgoed' aangewezen gronden mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten dienste van het samenhangend beheer van het landgoed, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 1,5 m mag bedragen.

34.3 Wijzigingsbevoegdheid

34.3.1 Wijziging bestemmingen

Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover het betreft een landgoed als bedoeld in artikel 1, lid 1 onder a van de **Natuurschoonwet 1928**, de binnen de bestemming "**Waarde - Landgoed**" voorkomende bestemmingen onderling wijzigen met dien verstande dat de rangschikking als bedoeld in het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928 niet wordt aangetast.

Artikel 35 Waarde - Oude bouwlanden

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.3.5 "**Waarde - Oude bouwlanden**" in de toelichting.

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Waarde - Oude bouwlanden**" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van bestaande houtwallenstructuur, het microreliëf en de morfologie en zoals deze zijn vastgelegd in paragraaf 3.3.2. in Bijlage 6 bij de toelichting .

35.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

35.2.1 Vergunningsplicht

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

- a. het vergraven en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- d. het aanleggen van nieuwe waterlopen en het vergraven, verbreden en dempen van bestaande waterlopen;
- e. het ophogen van gronden;
- f. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- g. het vellen of rooien van houtopstanden, houtwallen, singels, bomenrijen, boomgroepen en bos, voorzover dat in de Bomenverordening 2016 is bepaald.

35.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in **35.2.1** is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

35.2.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden kan slechts worden verleend, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals mede omschreven in Bijlage 6 bij de toelichting, welke bijlage deel uitmaakt van dit toetsingskader. Ondanks het bepaalde in Bijlage 6 kan een vergunning voor een houtopstand verleend worden als uit een onderbouwing blijkt dat de natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden versterkt of hersteld danwel niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 36 Waarde - Oude bouwlanden enclaves

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.3.6 "**Waarde - Oude bouwlanden enclaves**" in de toelichting.

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Waarde - Oude bouwlanden enclaves**" aangewezen gronden, zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in het reliëf en de morfologie, de openheid en de bestaande houtwallenstructuur en zoals deze zijn vastgelegd in paragraaf 3.4.3. in Bijlage 6 bij de toelichting.

36.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

36.2.1 Vergunningsplicht

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

- a. het vergraven en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- d. het aanleggen van nieuwe waterlopen en het vergraven, verbreden en dempen van bestaande waterlopen en vennen;

- e. het ophogen van gronden;
- f. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- g. het vellen of rooien van houtopstanden, houtwallen, singels, bomenrijen, boomgroepen en bos, voorzover dat in de Bomenverordening 2016 is bepaald.

36.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in 36.2.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

36.2.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden kan slechts worden verleend, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals mede omschreven in Bijlage 6 bij de toelichting, welke bijlage deel uitmaakt van dit toetsingskader. Ondanks het bepaalde in Bijlage 6 kan een vergunning voor een houtopstand verleend worden als uit een onderbouwing blijkt dat de natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden versterkt of hersteld danwel niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 37 Waarde - Overgangszone

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.3.7 Waarde - Overgangszone in de toelichting.

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Overgangszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in vorm van landgoederen, de bestaande houtwallenstructuur en de doorzichten en zoals deze zijn vastgelegd in paragraaf 3.3.1. in Bijlage 6 bij de toelichting.

37.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

37.2.1 Vergunningsplicht

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

- a. het vergraven en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- d. het aanleggen van nieuwe waterlopen en het vergraven, verbreden en dempen van bestaande waterlopen en vennen;
- e. het ophogen van gronden;
- f. het vellen of rooien van houtopstanden, houtwallen, singels, bomenrijen, boomgroepen en bos, voorzover dat in de Bomenverordening 2016 is bepaald.

37.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in 37.2.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

37.2.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden kan slechts worden verleend, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals mede omschreven in Bijlage 6 bij de toelichting, welke bijlage deel uitmaakt van dit toetsingskader. Ondanks het bepaalde in Bijlage 6 kan een vergunning voor een houtopstand verleend worden als uit een onderbouwing blijkt dat de natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden versterkt of hersteld danwel niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 38 Waarde - Randmeerkust

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.3.8 Waarde - Randmeerkust in de toelichting.

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Randmeerkust' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de openheid en de bestaande houtwallenstructuur en zoals deze zijn vastgelegd in

paragraaf 3.2.2. in Bijlage 6 bij de toelichting.

38.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

38.2.1 Vergunningsplicht

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

- a. de wijziging van de waterhuishouding of van waterstanden beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten ;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van onder- en bovengrondse feidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- d. het aanleggen van nieuwe waterlopen en het vergraven, verbreden en dempen van bestaande waterlopen en vennen;
- e. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- f. het vellen of rooien van houtopstanden, houtwallen, singels, bomenrijen, boomgroepen en bos, voorzover dat in de Bomenverordening 2016 is bepaald.
- g. het ophogen van gronden.

38.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in 38.2.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

38.2.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden kan slechts worden verleend, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals mede omschreven in Bijlage 6 bij de toelichting, welke bijlage deel uitmaakt van dit toetsingskader. Ondanks het bepaalde in Bijlage 6 kan een vergunning voor een houtopstand verleend worden als uit een onderbouwing blijkt dat de natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden versterkt of hersteld danwel niet onevenredig worden aangetast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 39 Anti-dubbelregel

39.1 Grond

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.

39.2 Bedrijfswoningen

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.

Artikel 40 Algemene bouwregels

40.1 Ondergeschikte bouwdelen

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

40.2 Geluidzones langs wegen

Indien en voor zover gronden zijn gelegen binnen een zone van:

- a. 250 m ter weerszijden van een weg met een of twee rijstroken;
- b. 400 m ter weerszijden van een weg met drie of vier rijstroken;

mogen toegelaten geluidgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd of vervangen met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde, behoudens voor zover artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder van toepassing is.

40.3 Geluidzones langs spoorwegen

Indien en voor zover gronden zijn gelegen binnen een zone van 300 meter van de spoorlijn Harderwijk-Zwolle mogen toegelaten geluidgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Artikel 41 Algemene gebruiksregels

41.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken 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 laten gebruiken van gronden als renbaan of menterrein, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van gemotoriseerde of gemechaniseerde sporten, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van recreatiewoningen, groepsaccommodaties, chalets, stacaravans, trekkershutten, toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren en andere recreatieobjecten voor niet recreatieve overnachtingen;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van zwembaden met een oppervlakte van meer dan 40 m²;
- h. het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van bewoning van bijbehorende bouwwerken - die al dan niet omgevingsvergunningvrij zijn gerealiseerd - waarin de bewoning in verband met mantelzorg niet binnen drie maanden is beëindigd.

41.2 Verbod nieuwvestiging en uitbreiding geitenhouderij

1. Het is niet toegestaan om

- a. een geitenhouderij te vestigen;
- b. een veehouderij of veehouderijtak met andere landbouwhuisdieren geheel of gedeeltelijk te wijzigen in een geitenhouderij;
- c. het aantal geiten dat op een bestaande geitenhouderij wordt gehouden te vergroten;
- d. de oppervlakte van een dierenverblijf voor geiten te vergroten, tenzij het vergunde, dan wel gemelde aantal geiten aantoonbaar niet groeit;
- e. een dierenverblijf voor een geitenhouderij op te richten en een gebouw of gronden voor het houden van geiten in gebruik te nemen;
- f. bouwwerken of gronden tijdelijk te gebruiken voor een geitenhouderij;

2. Het bepaalde onder 1 is niet van toepassing voor zover die activiteit op 30 augustus 2017:

- a. een ontvankelijke melding als bedoeld in artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit bij het bevoegd gezag is ingediend, of
- b. een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning bij het bevoegd gezag is ingediend, tenzij de aanvraag ziet op een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

41.3 Toegestaan gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval niet gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ten behoeve van:

- het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en/of leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
 2. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
 3. hoogspanningsleidingen;
 4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer.

41.4 Afwijken van de gebruiksregels

41.4.1 Afwijking bouw zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 41.1 onder g in die zin dat gronden en bouwwerken gebruikt mogen worden ten behoeve van zwembaden met een oppervlakte van niet meer dan 60 m², met dien verstande dat:

- deze afwijking uitsluitend wordt toegestaan op percelen met een omvang van minimaal 1000 m² en met villa-achtige bebouwing.

Artikel 42 Algemene aanduidingsregels

Zie voor de uitleg van de algemene aanduidingsregels paragraaf 5.4.5 Algemene aanduidingsregels in de toelichting.

42.1 overige zone - bestaande splitsing

42.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bestaande splitsing' zijn binnen de bestaande bouwmassa en binnen de bestaande bouwregels t.b.v. de bestaande woning, twee woningen toegestaan waarbij:

- ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' het aangeduide aantal is toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswoning' de woning tevens aangemerkt is als een plattelandswoning.

42.1.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels uit de onderliggende van kracht zijnde bestemmingsplannen, in die zin dat een hoofdgebouw kan worden opgericht of vergroot of dat er aan-uit en bijgebouwen (of bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde) worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bestaande splitsing', met dien verstande dat:

- dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- waar nodig voorwaardelijke verplichtingen worden gesteld aangaande sloop en inrichting;
- zekerheid is aangaande de bijkomende (plan)kosten w.o. planschade;
- de bouwregels uit het onderliggende bestemmingsplan van toepassing blijven, maar dan toegepast op meer huishoudens / woningen dan in het desbetreffende plan bestemd is.

Uitzondering

Het realiseren van vrijstaande hoofdgebouwen op basis van bovenstaande regeling is niet toegestaan.

42.2 overige zone - GNN

42.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - GNN' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - mede bestemd zijn voor het behoud, het herstel en de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk.

42.3 geluidzone - motorsportterrein

42.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - motorsportterrein' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - mede dienen voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige objecten van een motorsportterrein.

42.3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het motorsportterrein van de gevel van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

42.3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige gronden en bouwwerken als geluidsgevoelig object.

42.4 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij:

- a. 3.6.2;
- b. 4.3.7;
- c. 5.7.2;
- d. 6.7.1.

42.5 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is een specifieke regel van toepassing die is opgenomen bij:

- 3.6.2.

42.6 veiligheidszone - gasdrukregelstation

42.6.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'veiligheidszone - gasdrukregelstation' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van het bouwen en/of gebruiken van gebouwen als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object vanwege locaties voor risicovolle inrichtingen.

42.6.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

42.6.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 42.6.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

42.6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

42.6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 42.6.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbare object, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

42.7 veiligheidszone - lpg

42.7.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden gerealiseerd, tenzij ze behoren tot de inrichting waarvoor de veiligheidszone is opgenomen.

42.7.2 Wijzigingsbevoegdheid verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding verwijderen, met dien verstande dat tevens de bijbehorende aanduidingen 'vulpunt lpg', 'specifieke vorm van bedrijf - reservoir lpg' en 'specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg' worden verwijderd.

42.7.3 Wijzigingsbevoegdheid verplaatsen aanduiding

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding verplaatsen, met dien verstande dat tevens de bijbehorende aanduidingen 'vulpunt lpg', 'specifieke vorm van bedrijf - reservoir lpg' en/of 'specifieke vorm van bedrijf -

'afleverzuil lpg' worden verplaatst en het aantal (beperkt) kwetsbare objecten ter plaatse van de aanduiding afneemt dan wel de afstand van de (beperkt) kwetsbare objecten tot de nieuwe locatie van de aanduiding 'vulpunt lpg', 'specifieke vorm van bedrijf - reservoir lpg' en/of 'specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg' groter wordt.

42.8 vrijwaringszone - molenbiotoop

42.8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - mede bestemd zijn voor het behoud, het herstel en de bescherming van de windvang van de molen.

42.8.2 Bouwregels

Op de voor 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangewezen gronden mag de bouwhoogte van bouwwerken in afwijking van hetgeen elders in de regels is bepaald, niet meer bedragen dan:

- bij een afstand tot 100 m van de molen: 5 m;
- bij een afstand tussen 100 en 200 m van de molen: 7 m;
- bij een afstand tussen 200 en 300 m van de molen: 9 m;
- bij een afstand tussen 300 en 400 m van de molen: 11 m;

met dien verstande dat bestaande bouwwerken mogen worden herbouwd tot dezelfde bouwhoogte.

42.8.3 Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 42.8.2 in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken wordt verhoogd, mits:

- de windvang van de molen hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

42.9 overige zone - weidevogelgebieden

42.9.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelgebieden' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - mede bestemd zijn voor het behoud, het herstel en de bescherming van de weidevogelgebieden.

42.9.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

a Vergunningsplicht

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

- het scheuren van grasland.

b Uitzondering

Het bepaalde in a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

- normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- worden uitgevoerd krachtens een vastgesteld beheersplan.

c Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden als bedoeld in a kan slechts worden verleend, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de bescherming van de weidevogelgebieden.

42.10 wetgevingzone - natura 2000

42.10.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - natura 2000' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - mede bestemd zijn voor het behoud, het herstel en de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Artikel 43 Algemene afwijkingsregels

43.1 Afwijkingsbevoegdheid

43.1.1 Afwijking gegeven maten, afmetingen, percentages

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - natura 2000'.

43.1.2 Afwijking beloop, profiel of aansluiting wegen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels in die zin dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven.

43.1.3 Afwijking werkelijke afmetingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan.

43.1.4 Afwijking bouwhoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 10 m, met dien verstande dat:

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

43.1.5 Afwijking bouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels in die zin dat wordt gebouwd voor nutsvoorzieningen tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 25 m².

43.1.6 Afwijking plaatselijke verhogingen gebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en schotelantennes, indien de oppervlakte van de vergroting van de verhoging niet meer bedraagt dan 1 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de vergroting ten behoeve van een liftkoker niet meer bedraagt dan 4 m².

43.1.7 Afwijking evenementen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels ten behoeve van het toestaan van evenementen, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

43.1.8 Afwijken natuurisbaan

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels ten behoeve van het toestaan van een natuurisbaan.

43.1.9 Afwijking bijenstallen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels in die zin dat wordt gebouwd ten behoeve van bijenstallen.

43.1.10 Afwijking ontsluitingswegen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels ten behoeve van de aanleg van ontsluitingswegen van percelen, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 44 Algemene wijzigingsregels

44.1 Wijzigingsbevoegdheid

44.1.1 Wijziging naar bestemming Verkeer

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Natuur - Landschap' wijzigen in de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van incidentele verbeteringen, passagemogelijkheden of aanpassingen ten behoeve van een inrichting als 60km/uur-gebied, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

44.1.2 Wijziging verwijderen aanduiding plattelandswoning

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" verwijderen, met dien verstande dat:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast indien de nabijgelegen agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf is gewijzigd, dan wel een plattelandswoning opnieuw als bedrijfswoning in gebruik wordt genomen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

44.1.3 Wijziging aanbrengen aanduiding plattelandswoning

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" aanbrengen, met dien verstande dat:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien een bedrijfswoning als plattelandswoning in gebruik wordt genomen;
- b. voor plattelandswoningen dezelfde bouw- en gebruiksregels gelden als voor bedrijfswoningen;
- c. er sprake is van een daadwerkelijk functionerend agrarisch bedrijf;
- d. er sprake is van een historische situatie die blijkt uit het feit dat de bedrijfswoning voor 1 januari 2010 vervreemd is van het agrarisch bedrijf;
- e. er sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat, waarvan in ieder geval sprake is als een minimale afstand van 25 m wordt aangehouden tussen agrarische bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

44.1.4 Wijziging naar bestemming Wonen met sloop bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch - Kwekerij' of 'Agrarisch - Paardenhouderij' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en de aansluitende gebiedsbestemming(en) dan wel binnen het desbetreffende bestemmingsvlak een agrarische bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf toelaten en:

- a. daarbij bij sloop van bestaande bedrijfsgebouwen de volgende regeling hanteren, indien het agrarische bedrijf is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van een reële agrarische bedrijfsvoering:
 1. bij sloop van alle maar minimaal 500 m² aan bestaande bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - GNN' minimaal 350 m² geldt, mag een woonhuis of een agrarische bedrijfswoning worden teruggebouwd;
 2. bij sloop van alle maar minimaal 1.000 m² aan bestaande bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - GNN' minimaal 700 m² geldt, mag een twee aaneen gebouwd woonhuis worden teruggebouwd;
 3. bij sloop van alle maar minimaal 1.500 m² aan bestaande bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - GNN' minimaal 1.050 m² geldt, mogen twee woonhuizen worden teruggebouwd;
 4. bij sloop van alle maar minimaal 2.500 m² aan bestaande bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - GNN' minimaal 2.000 m² geldt, mogen twee woonhuizen van 180 m² met

bijbehorende bouwwerken van 125 m² worden teruggebouwd;

5. bij sloop van meer dan 2.500 m² aan bestaande bedrijfsgebouwen binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Nunspeet mag ten hoogste 2/3 van hetgeen boven de 2.500 m² wordt gesloopt worden gebruikt en ingezet voor een tweede functieveranderingslocatie. Op deze tweede functieveranderingslocatie wordt de daar beschikbare slooppoppervlakte vermeerderd met het 2/3 deel van het overschot op de eerste locatie teneinde de mogelijkheden voor woningbouw te bepalen;
 6. de oppervlakte te slopen gebouwen afkomstig is van ten hoogste twee locaties binnen de gemeente Nunspeet;
 7. er een inrichtingsplan wordt opgesteld op kosten van de initiatiefnemer en door een in overleg aan te wijzen deskundige;
 8. dit geen beperkingen voor omliggende bedrijven oplevert;
 9. de overige gronden van het voormalige bestemmingsvlak worden bestemd tot een agrarisch of natuurbestemming;
 10. een overeenkomst is gesloten aangaande sloop, inrichting, planschade en instandhouding;
- b. in geval er sprake is van de bouw van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf er sprake moet zijn van een aantoonbare en overtuigende relatie met het volwaardige agrarische bedrijf;
 - c. indien niet kan worden voldaan aan de voorwaarden opgenomen onder 1., kan de bestemming gewijzigd worden in de bestemming Wonen en aansluitende gebiedsbestemmingen zonder daarbij extra woningen toe te staan;
 - d. bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de "Notitie Ruimtelijke kwaliteit, Functieverandering agrarische bebouwing naar wonen in de gemeente Nunspeet", zoals opgenomen in Bijlage 2 bij de toelichting als toetsingskader van toepassing is;
 - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

44.1.5 Wijziging ten behoeve van de vestiging van kleinschalige woonwerkcombinaties

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch - Kwekerij' of 'Agrarisch - Paardenhouderij' ten behoeve van de vestiging van kleinschalige woonwerkcombinaties, zoals kantoor aan huis, kleinschalige vormen van natuur- en landschapsbeheer en -educatie, met dien verstande dat:

- a. deze functies dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande bebouwing, waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 500 m² mag bedragen en waarbij geldt dat overige opstallen dienen te worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning en daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

44.1.6 Wijziging ten behoeve van andere functies

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch - Kwekerij', 'Agrarisch - Paardenhouderij' of 'Sport - Manege' wijzigen ten behoeve van aan het buitengebied gerelateerde recreatieve functies, maatschappelijke functies, agrarisch aanverwante bedrijvigheid en opslagbedrijven, met dien verstande dat:

- a. deze functies dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande bebouwing op een oppervlakte van niet meer dan 1.000 m², waarbij geldt dat overige opstallen dienen te worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken;
- b. in afwijking van het bepaalde onder 1 bij landschappelijke verbetering - hetgeen moet blijken uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren erfinrichtingsplan - vervangende nieuwbouw mag plaatsvinden voor een oppervlakte van niet meer dan 200 m²;
- c. van deze bevoegdheid geen gebruik wordt gemaakt indien het bestemmingsvlak grenst aan de dubbelbestemming 'Waarde - Randmeerkust' en/of de aanduiding 'overige zone - GNN';
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

44.1.7 Wijziging ten behoeve van bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch - Kwekerij', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Detailhandel', 'Horeca', 'Sport - Manege' of 'Wonen' wijzigen ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 en 2, als ook bedrijven in categorie 3 indien het bedrijf ondersteunend en/of complementair is aan het buitengebied, zoals genoemd in Bijlage 1 worden toegelaten;
- b. de oppervlakte van het bestemmingsvlak niet meer dan 2.500 m² bedraagt;
- c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. er een inrichtingsplan wordt opgesteld op kosten van de initiatiefnemer en door een in overleg aan te wijzen deskundige;
- e. de bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend binnen één bedrijfsgebouw met een oppervlakte van niet meer dan 50% van het

- totaal aantal aanwezige te slopen opstallen met een maximum van 1.000 m². Deze oppervlakte mag niet meer dan 1.500 m² bedragen ter plaatse van de ontwikkelzone 'Agrarisch aanverwante bedrijvigheid Vreeweg';
- f. van deze bevoegdheid geen gebruik wordt gemaakt indien het bestemmingsvlak grenst aan de dubbelbestemming '**Waarde - Randmeerkust**' en/of de aanduiding '**overige zone - GNN**';
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

44.1.8 Wijziging naar bestemming Natuur - Landschap

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**', '**Agrarisch - Kwekerij**', '**Agrarisch - Paardenhouderij**' of '**Sport - Manege**' wijzigen in de bestemming '**Natuur - Landschap**', met dien verstande dat:

- a. het bedrijf is of wordt verplaatst ten behoeve van de (te realiseren) ecologische hoofdstructuur;
- b. de ontwikkeling niet mag leiden tot beperkingen voor agrarische bedrijven en op aangrenzende landbouwgronden;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

44.1.9 Wijziging ten behoeve van kleinschalig kampeerterrein

Burgemeester en wethouders kunnen binnen de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**', '**Agrarisch - Kwekerij**' of '**Agrarisch - Paardenhouderij**' de aanduiding 'kampeerterrein' opnemen ten behoeve van een **kleinschalig kampeerterrein**, met dien verstande dat:

- a. sprake is van een reële of volwaardige agrarische bedrijfsvoering;
- b. het terrein landschappelijk wordt ingepast;
- c. het kleinschalig kampeerterrein is gelegen op een afstand van niet minder dan:
 1. 50 m van een woning van derden;
 2. 75 m van de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' van een ander agrarisch bedrijf;
 3. 500 m van een ander kleinschalig kampeerterrein;
- d. de oppervlakte van de aanduiding 'kampeerterrein' niet meer bedraagt dan 1 ha;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

44.1.10 Wijziging naar bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Bedrijf**', '**Bedrijf - Buitengebied gerelateerd**', '**Detailhandel**', '**Horeca**', '**Maatschappelijk**' of '**Sport - Manege**' wijzigen in de bestemmingen '**Wonen**' en de aansluitende gebiedsbestemming(en) en daarbij aanduidingen opnemen, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfsvoering is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van een reële bedrijfsvoering;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

44.1.11 Wijziging naar bestemming Recreatie - Gemengd terrein

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Agrarisch**' of '**Natuur - Landschap**' wijzigen in de bestemming '**Recreatie - Gemengd terrein**' ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand recreatieterrein, met dien verstande dat:

- a. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wro - zone - wijzigingsgebied 1";
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van **Bijlage 2** van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bedrijfseconomische noodzaak van uitbreiding van de recreatieterreinen aannemelijk is gemaakt;
- d. de landschappelijke inpassing is verzekerd;
- e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- f. de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

44.1.12 Wijziging bouwvlakken

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van ondergeschikte aanpassingen uit een oogpunt van het leveren van maatwerk de aanduiding "bouwvlak" qua omvang en situering wijzigen, met dien verstande dat:

- a. de bouwgrenzen van een bouwvlak met ten hoogste 3,00 m worden gewijzigd;

- b. de oppervlakte van een bouwvlak met ten hoogste 10% wordt vergroot;
- c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 45 Overige regels

45.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

45.2 Verwijzing naar adressen

De adressen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, betreffen de adressen zoals deze op de verbeelding zijn terug te vinden op het moment van vaststelling van het plan. Deze zijn niet leesbaar op ruimtelijke plannen.

45.3 Aanvullende werking welstandscriteria

De ter plaatse en in de regels geboden ruimte ten aanzien van de situering, de maatvoering en de vormgeving van bouwwerken kan nader worden ingevuld door de welstandscriteria, zoals opgenomen in de gemeentelijke "Welstandsnota" en het "Aanvullend welstandsbeleid bij nieuwbouw en uitbreiding van agrarische bedrijven in de gemeente Nunspeet".

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 46 Overgangsrecht

46.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan 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 teniet is gegaan.

46.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het 46.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

46.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid 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.

46.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

46.5 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 46.4, 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.
- b. Indien het gebruik, bedoeld in 46.4, 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.

46.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in **46.4** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 47 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2019,

van de gemeente Nunspeet.

Dit is een TITEL



Aan deze afdruk kunnen geen rechten worden ontleend. van deze kaart mag niet worden gemeten.



Regels

Plan: Welstand Nunspeet 2015
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0302.Welstandsnota2015-vg01

Hoofdstuk 1 Welstand

Artikel 1 Waarde - Welstand, uitgebreide toets

Binnen de voor 'Waarde - Welstand, uitgebreide toets' aangewezen gronden gelden de volgende welstandscriteria:

1.1 Criteria bouwwerken, niet zijnde kleine bouwwerken

Voor bouwwerken, niet zijnde kleine bouwwerken (zie artikel [1.3](#)) zijn de volgende criteria van toepassing:

1. relatie tussen vorm, gebruik en constructie:
verwacht wordt dat de vormgeving van het bouwwerk een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het bouwwerk gemaakt is. De vormgeving heeft daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica;
2. relatie tussen bouwwerk en omgeving:
van een bouwwerk wordt verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte, waarbij deze bijdrage groter is naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is;
3. betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context:
bij de vormgeving van bouwwerken dienen verwijzingen en associaties zorgvuldig te worden toegepast, zodat er een ontwerp ontstaan dat aansluit op de bestaande maatschappelijke context;
4. evenwicht tussen helderheid en complexiteit:
Van een bouwwerk wordt verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht van het bouwwerk door simpelheid verloren gaat;
5. schaal en maatverhoudingen:
Van een bouwwerk wordt verwacht dat het heldere maatverhoudingen heeft, die zorgvuldig worden toegepast bij de vormgeving van ruimtes, volumes en vlakverdelingen;
6. materiaal, textuur, kleur en licht:
Van een bouwwerk wordt verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving versterken.
7. gebiedsbeschrijving:
bij de toetsing aan de hand van het hiervoor onder sub 1 tot en met sub 6 bepaalde geldt tevens dat, ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven gebieden, de bijbehorende gebiedsbeschrijving betrokken dient te worden. De volgende deelgebieden zijn onderscheiden:
 - a. Centrumgebied (zie par. [3.1](#));
 - b. Woongebied rond het centrum (zie par. [3.2](#));
 - c. Parkachtig woongebied (zie par. [3.3](#));
 - d. Planmatige Woongebieden, onder te verdelen in Noord, Oost en West (zie par. [3.4](#));
 - e. Bedrijventerreinen, onder te verdelen in Feithenhof, Lepelingen, Nestlé en De Kolk (zie par. [3.5](#));
 - f. Dorpen, onder te verdelen in Elspeet, Vierhouten en Hulshorst (zie par. [3.6](#));
 - g. Buitengebied Randmeren, onder te verdelen in Open weidegebied en Overgangszone (zie par. [3.7](#));
 - h. Buitengebied Veluwe, onder te verdelen in Centraal Veluws Natuurgebied, Agrarische enclaves en Spoorzone (zie par. [3.8](#));
 - i. Landgoederen, onder te verdelen in Huize Hulshorst, Groeneveld, De grote Bunte, Noorderheide en Staverden (zie par. [3.9](#)).

1.2 Criteria monumenten, karakteristieke bouwwerken

Ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' of 'karakteristiek' zijn de criteria uit artikel [1.1](#) van toepassing. Bij de toetsing wordt mede de beschrijving uit Hoofdstuk [4](#) betrokken.

In bijlage [1](#) bij de toelichting ('lijst van monumenten en karakteristieke bouwwerken') is een lijst opgenomen van deze monumenten

en karakteristieke bouwwerken.

1.3 Criteria kleine bouwwerken

Afwijkend van het bepaalde in artikel 1.1 zijn, indien geen sprake is van een monument of karakteristiek bouwwerk, voor de onderstaande kleine bouwwerken de volgende criteria van toepassing:

1.3.1 bijhorende bouwwerken als aan- of uitbouw of overkapping aan een woning

1. niet grenzend aan openbare ruimte:
 - a. geen criteria;
2. wel grenzend aan openbare ruimte:
 - a. vormgeving en gevelgeleding afgestemd op het hoofdgebouw;
 - b. in geval van een kap: kapvorm afstemmen op het hoofdgebouw;
 - c. voorzien van een bescheiden overstek en een boeiboord met een bescheiden hoogte;
 - d. geen secundaire aan- of uitbouw (uitbouw aan eerdere gebouwde uitbouw of bijgebouw);
 - e. materiaal- en kleurgebruik moeten passen bij het hoofdgebouw;
 - f. een naar de voorzijde of weg gekeerde gevel bestaat voor minimaal 20% uit gevelopeningen.

1.3.2 bijhorende bouwwerken als vrijstaand gebouw of overkapping

- a. niet grenzend aan openbare ruimte:
 1. geen criteria;
- b. wel grenzend aan openbare ruimte:
 1. gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw;
 2. in geval van een kap: kapvorm afstemmen op het hoofdgebouw;
 3. voorzien van een bescheiden overstek en een boeiboord met een bescheiden hoogte;
 4. materiaal en kleur van gevels, kozijnen en dakbedekking moeten afgestemd zijn op het hoofdgebouw;
 5. een naar de voorzijde of weg gekeerde gevel bestaat voor minimaal 20% uit gevelopeningen.

1.3.3 dakkapellen

- a. niet gekeerd naar openbare ruimte en gericht op de achterste perceelsgrens:
 1. geen criteria;
- b. wel gekeerd naar de openbare ruimte of gericht op de zijdelingse perceelsgrens:
 1. regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt;
 2. minimaal 0,50 m dakvlak boven en ter weerszijden van de dakkapel, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde van de dakkapel);
 3. afstand tot goot minimaal 0,50 m;
 4. plaatsing op wolfseinden niet toegestaan;
 5. geen dakkapel op bijhorende bouwwerken;
 6. bij individuele hoofdgebouwen: gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op de geleding van de voorgevel;
 7. het maximaal aantal per dakvlak is 2;
 8. hoogte maximaal 1,75 m gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim;
 9. breedte in totaal maximaal 60% van de breedte van het dakvlak, met een maximum van 3 m;
 10. voorzien van een boeiboord met een bescheiden hoogte;
 11. vormgeving en geleding afgestemd op het hoofdgebouw;
 12. geen doorzichtige zijwanden;
 13. materiaal- en kleurgebruik gevels en kozijnen moeten passen bij de gevels en kozijnen van het hoofdgebouw.

1.3.4 kozijn- en gevelwijzigingen

- a. niet gekeerd naar openbare ruimte:
 1. geen criteria;
- b. wel gekeerd naar de openbare ruimte:
 1. de gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend;
 2. de hoofdindeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling
 3. gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel;
 4. afzonderlijke panden moeten herkenbaar blijven;
 5. materiaal- en kleurgebruik moeten passen bij de reeds aanwezige materialen en kleuren van het (hoofd)gebouw;
 6. geen toepassing van kunststof bij vervanging van kozijnen, tenzij bestaande profilering en oppervlaktestructuur behouden blijven.

1.3.5 erf- of perceelscheidingen

- a. niet gekeerd naar openbare ruimte:
 1. geen criteria;
- b. wel gekeerd naar de openbare ruimte:
 1. erfafscheidingen met een lengte van meer dan 10 m kennen een geleiding bijvoorbeeld door: verschil in hoogte, toepassing van verschillende materialen, penanten of verspringing in het horizontale vlak;
 2. materiaal- en kleurgebruik moeten passen bij de omgeving;
 3. geen toepassing van beton, golfplaat of damwandprofielen, met uitzondering van palen en onderplinten, deze mogen in beton worden uitgevoerd;
 4. kunststof erfafscheidingen bij uitzondering mogelijk indien niet van hout te onderscheiden.

1.3.6 reclame

- a. plaatsing op of aan de gevel:
 1. met uitzondering van de bedrijventerreinen altijd op de benedenverdieping en op de bovenverdieping indien daar geen woonfunctie is gelegen;
 2. met uitzondering van de bedrijventerreinen, niet op het dak;
 3. loodrecht op de gevel (op maximaal 0,3 m afstand van de gevel) of evenwijdig en vlak aan de gevel;
 4. reclames haaks op de gevel geplaatst mogen niet meer dan 1 meter buiten de gevel steken. Tevens geldt een maximale oppervlakte van 0,80m² (per zijde) en een maximale dikte van 20 cm;
 5. aan erkers, luifels en balkons zijn loodrecht op de gevel bevestigde reclames niet toegestaan;
 6. niet aan kolommen;
 7. geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte ernstig belemmeren;
- b. vormgeving:
 1. geen lichtreclame, lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht in woongebieden;
 2. geen mechanisch bewegende delen in woongebieden;
- c. overig:
 1. bij niet-woonfuncties mag op eigen terrein 1 vrijstaande reclamezuil met een maximale oppervlakte van 3m² en maximaal 3,5m hoog worden geplaatst ter plaatse van de toegang;
 2. bij niet-woonfuncties mogen op eigen terrein 3 vlaggemasten geplaatst worden met een hoogte van maximaal 10 meter.

1.3.7 hardheidsclausule

Indien plannen niet voldoen aan de criteria onder artikel [1.3.1](#) tot en met [1.3.6](#) of wanneer sprake is van een bijzondere situatie waar twijfel bestaat over de toepasbaarheid van deze criteria, dan wordt getoetst aan de hand van de criteria uit artikel [1.1](#).

1.4 Algemene bepalingen

De algemene bepalingen in artikel [4](#) zijn mede van toepassing.

Artikel 2 Waarde - Welstand, beperkte toets

Binnen de voor '[Waarde - Welstand, beperkte toets](#)' aangewezen gronden gelden de volgende welstandscriteria:

2.1 Criteria bouwwerken, niet zijnde kleine bouwwerken

Voor bouwwerken, niet zijnde kleine bouwwerken (zie artikel [2.3](#)) zijn de volgende criteria van toepassing:

1. massa en vorm:
 - a. de hoofdmassa is afgestemd op de hoofdmassa van de belendende percelen;
 - b. woningen zijn met een eigen entreegebied of met voordeuren georiënteerd op de openbare ruimte;
 - c. bijhorende bouwwerken blijven duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmassa;
 - d. de bestaande kapvorm en kaprichting blijven gehandhaafd. Toevoegingen blijven ondergeschikt van aard;
2. gevels:
 - a. de hoofdindeling van de gevel blijft bij gevelwijziging in overeenstemming met de oorspronkelijke gevel;
 - b. gesloten gevels zichtbaar vanaf de openbare ruimte zijn niet toegestaan;
3. materiaal- en kleurgebruik:
 - a. het materiaal- en kleurgebruik bij vervangende nieuwbouw sluit aan op die van de omliggende bebouwing of (bij renovatie) op die van het oorspronkelijke hoofdgebouw;

b. het materiaal- en kleurgebruik van aan-, uit- en bijgebouwen dienen sluit aan op die van het hoofdgebouw;

4. gebiedsbeschrijving:

bij de toetsing aan de hand van het hiervoor onder sub 1 tot en met sub 3 bepaalde geldt tevens dat, ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven gebieden, de bijbehorende gebiedsbeschrijving betrokken dient te worden. De volgende deelgebieden zijn onderscheiden:

- a. Centrumgebied (zie par. 3.1);
- b. Woongebied rond het centrum (zie par. 3.2);
- c. Parkachtig woongebied (zie par. 3.3);
- d. Planmatige Woongebieden, onder te verdelen in Noord, Oost en West (zie par. 3.4);
- e. Bedrijventerreinen, onder te verdelen in Feithenhof, Lepelingen, Nestlé en De Kolk (zie par. 3.5);
- f. Dorpen, onder te verdelen in Elspeet, Vierhouten en Hulshorst (zie par. 3.6);
- g. Buitengebied Randmeren, onder te verdelen in Open weidegebied en Overgangszone (zie par. 3.7);
- h. Buitengebied Veluwe, onder te verdelen in Centraal Veluws Natuurgebied, Agrarische enclaves en Spoorzone (zie par. 3.8);
- i. Landgoederen, onder te verdelen in Huize Hulshorst, Groeneveld, De grote Bunte, Noorderheide en Staverden (zie par. 3.9).

5. hardheidsclausule:

Indien plannen niet voldoen aan de criteria onder artikel 2.1 sub 1 tot en met sub 4 of wanneer sprake is van een bijzondere situatie waar twijfel bestaat over de toepasbaarheid van deze criteria, dan wordt getoetst aan de hand van de criteria uit artikel 1.1.

2.2 Criteria monumenten, karakteristieke bouwwerken

Ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' of 'karakteristiek' zijn de criteria uit artikel 1.1 van toepassing. Bij de toetsing van karakteristieke bouwwerken wordt mede de beschrijving in Hoofdstuk 4 betrokken.

In bijlage 1 bij de toelichting ('lijst van monumenten en karakteristieke bouwwerken') is een lijst opgenomen van deze monumenten en karakteristieke bouwwerken.

2.3 Criteria kleine bouwwerken

Afwijkend van het bepaalde in artikel 2.1 zijn, indien geen sprake is van een monument of karakteristiek bouwwerk, voor de onderstaande kleine bouwwerken de volgende criteria van toepassing:

2.3.1 bijhorende bouwwerken als aan- of uitbouw of overkapping aan een woning

- a. niet grenzend aan openbare ruimte:
 1. geen criteria;
- b. wel grenzend aan openbare ruimte:
 1. ingeval van een kap: kapvorm afstemmen op het hoofdgebouw;
 2. hoogte boeiboord maximaal 30 cm;

2.3.2 bijhorende bouwwerken als vrijstaand gebouw of overkapping

- a. niet grenzend aan openbare ruimte:
 1. geen criteria;
- b. wel grenzend aan openbare ruimte:
 1. in geval van een kap: kapvorm afstemmen op het hoofdgebouw;
 2. hoogte boeiboord maximaal 30 cm.

2.3.3 dakkapellen

- a. niet gekeerd naar openbare ruimte en gericht op de achterste perceelsgrens:
 1. geen criteria;
- b. wel gekeerd naar de openbare ruimte of gericht op de zijdelingse perceelsgrens:
 1. regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt;
 2. minimaal 0,50 m dakvlak boven en ter weerszijden van de dakkapel, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde van de dakkapel);
 3. afstand tot goot minimaal 0,50 m;
 4. plaatsing op wolfseinden niet toegestaan;
 5. geen dakkapel op bijhorende bouwwerken;
 6. het maximaal aantal per dakvlak is 2;

7. hoogte maximaal 1,75 m gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim;
8. breedte in totaal maximaal 60% van de breedte van het dakvlak, met een maximum van 3 m;
9. boeiboord maximaal 30 cm hoog;

2.3.4 kozijn- en gevelwijzigingen

- a. niet gekeerd naar openbare ruimte:
 1. geen criteria;
- b. wel gekeerd naar de openbare ruimte:
 1. de gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend;
 2. afzonderlijke panden moeten herkenbaar blijven;
 3. geen toepassing van kunststof bij vervanging van kozijnen, tenzij bestaande profilering en oppervlaktestructuur behouden blijven.

2.3.5 erf- of perceelscheidingen

- a. niet gekeerd naar openbare ruimte:
 1. geen criteria;
- b. wel gekeerd naar de openbare ruimte:
 1. erfafscheidingen met een lengte van meer dan 10 m kennen een geleiding bijvoorbeeld door: verschil in hoogte, toepassing van verschillende materialen, penanten of verspringing in het horizontale vlak;
 2. geen toepassing van beton, golfplaat of damwandprofielen, met uitzondering van palen en onderplinten, deze mogen in beton worden uitgevoerd;
 3. kunststof erfafscheidingen bij uitzondering mogelijk indien niet van hout te onderscheiden.

2.3.6 reclame

- a. plaatsing op of aan de gevel:
 1. met uitzondering van de bedrijventerreinen altijd op de benedenverdieping en op de bovenverdieping indien daar geen woonfunctie is gelegen;
 2. met uitzondering van de bedrijventerreinen, niet op het dak;
 3. loodrecht op de gevel (op maximaal 0,3 m afstand van de gevel) of evenwijdig en vlak aan de gevel;
 4. reclames haaks op de gevel geplaatst mogen niet meer dan 1 meter buiten de gevel steken. Tevens geldt een maximale oppervlakte van 0,80m² (per zijde) en een maximale dikte van 20 cm;
 5. aan erkers, luifels en balkons zijn loodrecht op de gevel bevestigde reclames niet toegestaan;
 6. niet aan kolommen;
 7. geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte ernstig belemmeren;
- b. vormgeving:
 1. met uitzondering van de bedrijventerreinen geen mechanisch bewegende delen;
 2. geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht;
 3. geen daglichtreflecterende reclame.
- c. overig:
 1. bij niet-woonfuncties mag op eigen terrein 1 vrijstaande reclamezuil met een maximale oppervlakte van 3m² en maximaal 3,5m hoog worden geplaatst ter plaatse van de toegang;
 2. bij niet-woonfuncties mogen op eigen terrein 3 vlaggemasten geplaatst worden met een hoogte van maximaal 10 meter.

2.3.7 hardheidsclausule

Indien plannen niet voldoen aan de criteria onder artikel [2.3.1](#) tot en met [2.3.6](#) of wanneer sprake is van een bijzondere situatie waar twijfel bestaat over de toepasbaarheid van deze criteria, dan wordt getoetst aan de hand van de criteria uit artikel [2.1](#).

2.4 Algemene bepalingen

De algemene bepalingen in artikel [4](#) zijn mede van toepassing.

Artikel 3 Waarde - Welstand, geen toets

Binnen de voor 'Waarde - Welstand, geen toets' aangewezen gronden gelden de volgende welstandscriteria:

3.1 Criteria bouwwerken, niet zijnde kleine bouwwerken

Voor bouwwerken, niet zijnde kleine bouwwerken (zie artikel [3.3](#)), gelden geen criteria.

3.2 Criteria monumenten, karakteristieke bouwwerken

Ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' of 'karakteristiek' zijn de criteria uit artikel [1.1](#) van toepassing. Bij de toetsing van karakteristieke bouwwerken wordt mede de beschrijving in Hoofdstuk [4](#) betrokken.

In bijlage [1](#) bij de toelichting ('lijst van monumenten en karakteristieke bouwwerken') is een lijst opgenomen van deze monumenten en karakteristieke bouwwerken.

3.3 Criteria kleine bouwwerken

Voor kleine bouwwerken gelden geen criteria.

3.4 Algemene bepalingen

De algemene bepalingen in artikel [4](#) zijn mede van toepassing.

Artikel 4 Algemene welstandsbepalingen

4.1 Aanvullend welstandsbeleid

Indien aanvullend welstandsbeleid is vastgesteld geldt dat aanvullend op het bepaalde in artikel 1 tot en met 3. Zie daartoe ook het bepaalde in hoofdstuk [3](#).

4.2 Vergunningsvrij bouwen

Voor de gronden binnen de gebieden 'Waarde - Welstand, uitgebreide toets', 'Waarde - Welstand, beperkte toets' en 'Waarde - Welstand, geen toets' geldt dat het gebied niet welstandsvrij is en dat de geboden extra vergunningsvrije bouwruimte als opgenomen in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht niet gebruikt kan worden.

4.3 Repressieve welstandstoets

Indien een al gerealiseerd bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (exces), kunnen burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van die strijdigheid bevoegd is, aanschrijven om alsnog die strijdigheid op te heffen (repressieve toets).

Dit geldt zowel voor de gronden binnen de gebieden 'Waarde - Welstand, uitgebreide toets', 'Waarde - Welstand, beperkte toets' als voor de gronden binnen de gebieden 'Waarde - Welstand, geen toets'

De repressieve toets geldt ook voor vergunningsvrije bouwwerken.

Artikel 5 Deelgebieden

Het gemeentelijke grondgebied is onderverdeeld in een aantal deelgebieden. Voor elk van deze gebieden dient bij de toetsing de bijbehorende gebiedsbeschrijving betrokken te worden. De volgende deelgebieden zijn onderscheiden:

1. Centrumgebied (zie par. [3.1](#));
2. Woongebied rond het centrum (zie par. [3.2](#));
3. Parkachtig woongebied (zie par. [3.3](#));
4. Planmatige Woongebieden, onder te verdelen in Noord, Oost en West (zie par. [3.4](#));
5. Bedrijventerreinen, onder te verdelen in Feithenhof, Lepelingen, Nestlé en De Kolk (zie par. [3.5](#));
6. Dorpen, onder te verdelen in Elspeet, Vierhouten en Hulshorst (zie par. [3.6](#));
7. Buitengebied Randmeren, onder te verdelen in Open weidegebied en Overgangszone (zie par. [3.7](#));
8. Buitengebied Veluwe, onder te verdelen in Centraal Veluws Natuurgebied, Agrarische enclaves en Spoorzone (zie par. [3.8](#));
9. Landgoederen, onder te verdelen in Huize Hulshorst, Groeneveld, De grote Bunte, Noorderheide en Staverden (zie par. [3.9](#)).

Voor een deelgebied kunnen verschillende toetsniveau's gelden. Op de verbeelding (de kaart) is voor het desbetreffende perceel het toetsniveau weergegeven.

Toelichting

Plan: Welstand Nunspeet 2015
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0302.Welstandsnota2015-vg01

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Welstandsbeleid

Welstandsbeleid gaat over de architectonische kwaliteit van bouwplannen. Een gemeente is de aangewezen instantie om een bouwplan op architectonische aspecten te beoordelen. Bij de beoordeling wordt gekeken naar plaatsing, vormgeving, detaillering en kleur- en materiaalgebruik. Ook moet het bouwwerk passen in de omgeving waarin het geprojecteerd is.

Om eisen te mogen stellen aan het uiterlijk van bouwwerken moet het welstandsbeleid worden vastgelegd in een welstandsnota. In een welstandsnota worden de beleidsregels vastgelegd met daarbij welstandscriteria die worden gehanteerd bij de welstandsbeoordeling van de bouwplannen.

Wettelijk kader

De welstandsnota is gebaseerd op afdeling 3 (artikel 12 tot en met 12c) van de Woningwet. Daarin staat (onder meer):

"De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling:

- a. of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;*
- b. of het uiterlijk van een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand".*

1.2 Aanleiding en doel actualisering welstandsbeleid

In het collegeprogramma 2014-2018 is opgenomen dat in het kader van deregulering initiatieven worden genomen om te komen tot een snellere vergunningverlening. In dat kader is het besluit genomen om het welstandsbeleid aan te passen.

De verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen (voorheen bouwvergunningen) is een onderwerp dat met de uitbreiding van het vergunningsvrije bouwen, op initiatief van het Rijk, al flink is veranderd en waarbij de regeldruk is verlaagd.

Door ook de welstandstoetsing aan te passen is de regeldruk verder verlaagd. Door het aantal regels te verminderen in gebieden die minder in het oog springend zijn en een zorgvuldige toetsing toe te passen voor de beeldbepalende bebouwing van Nunspeet, gaat vermindering van de regeldruk niet of nauwelijks ten koste van de uitstraling van de gemeente. De welstandsnota is en blijft een belangrijk instrument waarmee de gemeente stuurt op een aantrekkelijke gebouwde omgeving in Nunspeet.

In deze Welstandsnota wordt het welstandsbeleid geactualiseerd waarbij de volgende doelstellingen van belang zijn:

1. Het streven is om minder bouwaanvragen welstandsplichtig te laten zijn;
2. Een veelvoud aan pakketten met welstandscriteria is niet gewenst;
3. Afstemming op veranderde wetgeving, met name het vergunningvrije bouwen, is noodzakelijk;
4. Ook een goede afstemming op andere beleidsvelden (ruimtelijke ordening, cultuurhistorie, groen) en beleidsstukken van de gemeente zoals de Algemene Plaatselijke verordening (APV) is nodig;
5. De welstandsnota moet kort, helder en daardoor toegankelijker worden. In de nota zal alléén in worden gegaan op die onderwerpen die juridisch geborgd kunnen worden in het kader van de Woningwet;
6. De nota dient toekomstbestendig te zijn, dat wil zeggen dat de nota rekening houdt met de komst van de Omgevingswet (en relatief eenvoudig op te nemen is in een Omgevingsplan). Ook zal de nota goed digitaal raadpleegbaar moeten zijn.

1.3 Afstemming welstandsbeleid op overige beleidsvelden

De kwaliteit van de fysieke omgeving wordt door veel factoren bepaald: het uiterlijk van gebouwen en bouwwerken is één van de componenten die daarbij een rol speelt. Andere factoren zijn de inrichting van de openbare ruimte, milieueisen en bouw- en gebruiksbepalingen. Voorliggende welstandsnota vormt één van de beleidsdocumenten die een rol speelt bij het beheren, beschermen en ontwikkelen van kwaliteiten van de fysieke leefomgeving. Welstandsbeleid kent een nauwe relatie met een drietal beleidsvelden welke hierna worden toegelicht.

1.3.1 Beeldkwaliteitsplannen

Een welstandsnota is met name gericht op het handhaven en versterken van de bestaande gebouwde omgeving. De welstandsnota is niet het meest geëigende beleidsdocument om de ruimtelijke kwaliteit van een nieuw te ontwikkelen gebied te realiseren. Vaak wordt voor een gebied waar zich nieuwe ontwikkelingen voor doen, aanvullend welstandsbeleid opgesteld in de vorm van een beeldkwaliteitplan of een beeldkwaliteitsparagraaf. Daar waar een dergelijk aanvullend beeldkwaliteitsdocument geldt (of in de toekomst gaat gelden) is het bepaalde in voorliggende welstandsnota ondergeschikt.

1.3.2 Bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken 'voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro). Bouwmogelijkheden die op grond van het bestemmingsplan mogelijk zijn kunnen niet door welstandscriteria teniet worden gedaan. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. Welstandscriteria kunnen, waar nodig, de ruimte die het bestemmingsplan biedt invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies kan zich dan richten op de gekozen invulling binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar het bestemmingsplan eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen architectonische oplossing te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het betreffende gebied.

Bij het actualiseren van bestemmingsplannen zal aandacht worden geschonken aan de samenhang met de welstandsaspecten, zoals die in de welstandsnota worden opgenomen.

1.3.3 Monumentenbeleid

Binnen de gemeente Nunspeet zijn veel monumenten aanwezig. Voor restauratie of verbouwplannen van gemeentelijke monumenten of rijksmonumenten is zowel een welstandsadvies als een advies van de monumentencommissie nodig. Dit is bepaald op basis van de Monumentenwet 1988.

Aangezien de aanwijzing tot monument impliceert dat het beeldbepalende panden betreft, is in het kader van welstand sprake van een uitgebreide toets.

1.3.4 CHW-beleid

In de cultuurhistorische atlas is een uitgebreide beschrijving opgenomen van de historische ontwikkeling en aanwezige cultuurhistorische waarden van de gemeente Nunspeet. De cultuurhistorische atlas leverde belangrijke input voor deze nota, vooral de beschrijving en waardebeoordeling van de landgoederen en karakteristieke panden is hierop afgestemd.

Hoofdstuk 2 Wijze van toetsing

2.1 Inleiding

Om een bouwplan te toetsen aan de welstandsnota zijn vier vragen van belang. Dit zijn:

1. Wat is het toetsniveau? In de gemeente zijn drie gebieden onderscheiden. Voor elk van de gebieden geldt een verschillend toetsregime. In paragraaf [2.3](#) wordt dit verder toegelicht.
2. In welk gebied ligt het plan? Het uiterlijk van een plan staat niet op zichzelf, de relatie met de omgeving is van groot belang. Daarom is de gemeente opgedeeld in een aantal gebieden. Dit zijn gebieden met een eigen karakteristiek. Bij het beoordelen van bouwplannen moet de omgeving mede betrokken worden. De gebiedsbeschrijving in deze welstandsnota is daarbij een hulpmiddel. In paragraaf [2.4](#) wordt de gebiedsindeling verder uitgewerkt en de beschrijvingen zelf staan in hoofdstuk [3](#).
3. Betreft het een monument of karakteristiek bouwwerk? Sommige bouwwerken zijn beeldbepalend of een monument. Al deze bouwwerken vallen onder het hoogste toetsregime, ongeacht in welk gebied ze zijn gelegen. Hoofdstuk [4](#) gaat daar verder op in.
4. Is het een klein bouwwerk? Voor kleine bouwwerken gelden andere eisen. Paragraaf [2.6](#) gaat daar verder op in.

2.2 Werkwijze

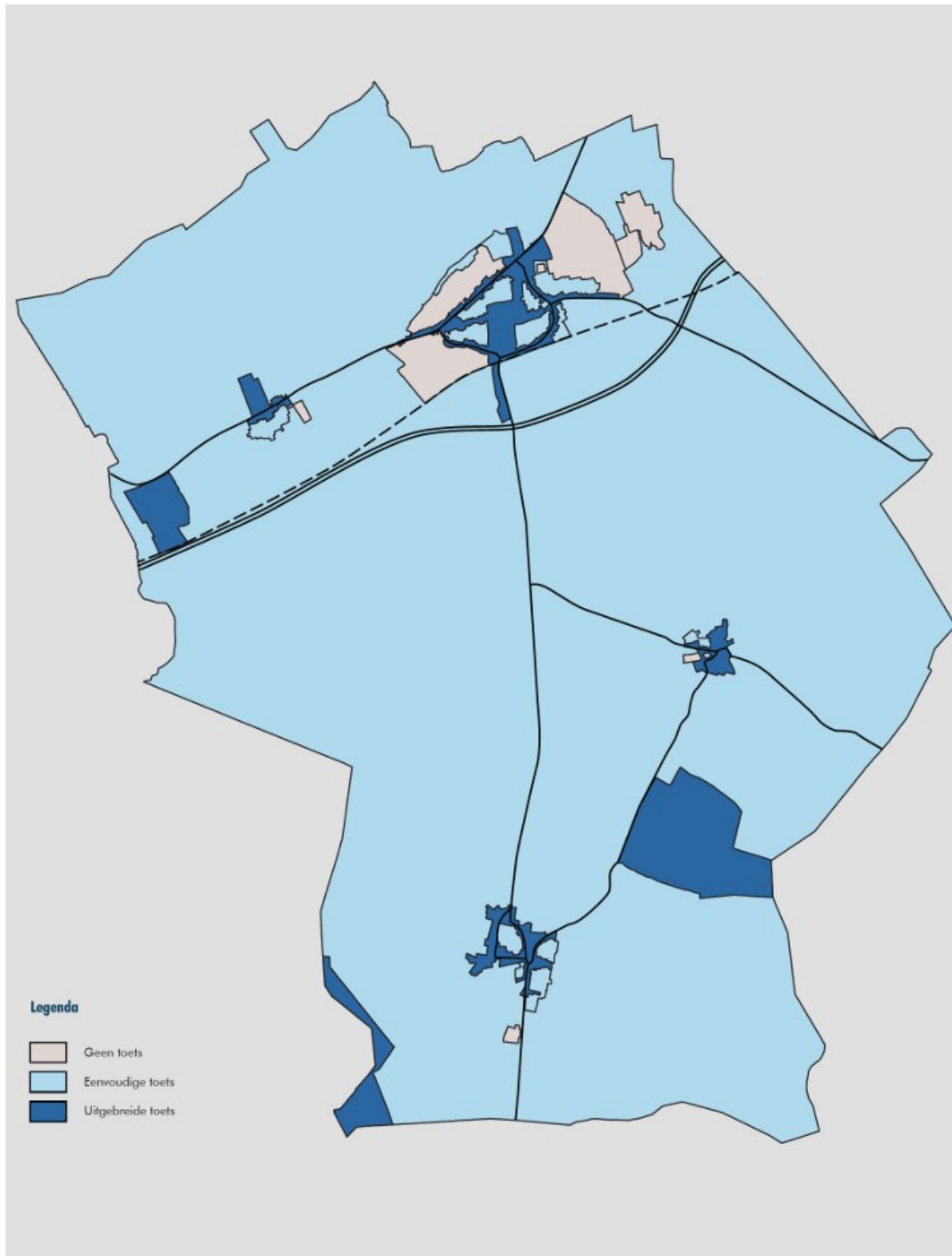
De wijze waarop het welstandstoezicht is georganiseerd is vastgelegd in een verordening. In die verordening staan (onder meer) voorschriften omtrent de samenstelling, de inrichting en de werkwijze. De werkwijze betreft zowel de dagelijkse gang van zaken als

ook de verantwoording aan het bestuur.

2.3 Toetsniveaus

Met deze welstandsnota wil de gemeente een gericht welstandstoezicht uitoefenen: een uitgebreidere welstandstoets vindt alleen nog plaats in de beeldbepalende gebieden van Nunspeet en voor de markante gebouwen van de gemeente. Voor het overgrote deel van het gemeentelijk grondgebied volstaat een beperkte welstandstoets of is geen toets vooraf nodig.

Bijgevoegde afbeelding geeft de drie verschillende toetsgebieden weer.



Toetsniveaus Welstandsnota Nunspeet

2.3.1 Uitgebreide toets

De gebieden met een uitgebreide welstandsniveau zijn gebieden die op het niveau van de gemeente bepalend zijn voor de identiteit, beleving en waardering van Nunspeet: de beeldbepalende gebieden. Sturing op welstand heeft hier een maximaal effect op verbetering van het beeld van de gemeente als geheel.

Daarnaast zijn monumenten en karakteristieke bouwwerken in de hele gemeente, dus ook buiten de beeldbepalende gebieden, voorzien van een uitgebreide toets.

De bepalende gebieden zijn bepaald aan de hand van de ruimtelijke karakteristiek van de gemeente. Op grond hiervan zijn als beeldbepalende gebieden aangewezen: het centrum van Nunspeet, de oude linten van Elspeet, Vierhouten en Hulshorst. Daarnaast vallen onder de beeldbepalende gebieden, gebieden met een monumentale waarde zoals de landgoederen en buitenplaatsen.

De beeldbepalende gebieden hebben deels al een hoge kwaliteit, zoals de oude centra en linten. Maar deels bestaat de wens de kwaliteit te verbeteren. De hoofdwegen van Nunspeet zijn hiervan een goed voorbeeld

De uitgebreide toets wordt uitgevoerd door deskundigen op het gebied van vormgeving en ontwerp. Getoetst wordt aan criteria betreffende:

1. Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van het gebruik en de constructie.

De verschijningsvorm is echter meer dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Andere factoren als de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context kunnen invloed hebben op het ontwerp.

2. Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Een gebouw is een (particulier) object in een openbare context. Het bestaansrecht van een gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook wanneer een gebouw een contrast vormt met zijn omgeving dient het een positieve bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

3. Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht.

Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd, doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd.

4. Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld (symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen). Dit biedt houvast en is bepalend voor het beeld van een gebouw. Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

5. Schaal en maatverhoudingen

Ieder bouwwerk heeft een schaal die samenhangt met de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen geleed zijn maar worden ongeloofwaardig als ze er uitzien als een verzameling losstaande kleine bouwwerken. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang, maar vormen tegelijk een van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. Duidelijk is dat de kracht van een ontwerp groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang vertonen. Ook spanning en contrast kunnen daarin hun werking hebben.

6. Materiaal, textuur, kleur en licht

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding wordt een bouwwerk zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en

kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot lokale materialen. Er is sprake van een grote keuzevrijheid, wat het risico op een onsamenhangend beeld vergroot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk.

2.3.2 Beperkte toets

De gebieden met een beperkte toets zijn gebieden die kleine afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen kunnen verdragen zonder dat daarbij het beeld van de gemeente als geheel in het geding is. Het gaat hier om de woongebieden direct rond het centrum van Nunspeet en de planmatige woongebieden in de dorpen. Omdat de monumenten en karakteristieke panden als object voorzien zijn van een uitgebreide toets, kan met een beperkte toets worden volstaan voor de overige bouwwerken in het buitengebied.

De beperkte toets is een ambtelijke toets. De criteria behorend bij de beperkte toets zijn helder en eenduidig uitlegbaar, zodat deze hanteerbaar zijn voor de betreffende ambtenaar. Indien plannen niet voldoen aan de deze criteria of wanneer sprake is van een bijzondere situatie waar twijfel bestaat over de toepasbaarheid van deze criteria, dan kan alsnog besloten worden tot een uitgebreide toets.

2.3.3 Geen toets

Voor delen van de gemeente Nunspeet vindt geen welstandstoets vooraf plaats. Dit zijn het merendeel van de planmatige woonwijken van Nunspeet, de sportvelden in de gemeente en de bedrijventerreinen (met uitzondering van Nestlé). Het feit dat er geen welstandstoets vooraf plaats vindt betekent niet dat sprake is van welstandsvrije gebieden. Ook in deze gebieden kan, bij excessen, toetsing op welstand plaatsvinden in de vorm van een repressieve toets (zie de hierna volgende paragraaf).

2.3.4 Repressieve toets

Voor het hele gemeentelijke grondgebied, dus ook voor de gebieden waar vooraf geen toetsing plaatsvindt, geldt een repressieve toets. Dit houdt in dat indien een al gerealiseerd bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (exces), burgemeester en wethouders kunnen besluiten om alsnog die strijdigheid op te laten heffen. Excessen zijn buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn. Vaak heeft dit betrekking op het afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden, armoedig materiaalgebruik, toepassing van felle of contrasterende kleuren, te opdringerige reclames of een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is. De repressieve toets geldt ook voor vergunningsvrije bouwwerken. Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de criteria en spelregels voor kleine bouwwerken zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Bij afwijkingen daarvan zullen burgemeester en wethouders desgevraagd beoordelen of het bouwwerk in ernstige mate met die criteria in strijd is.

2.3.5 Vrijwillige welstandstoetsing

Om te voorkomen dat initiatiefnemers geconfronteerd worden met een repressieve toets, biedt de gemeente de mogelijkheid om een te bouwen vergunningvrij bouwwerk vrijwillig te laten toetsen aan redelijke eisen van welstand. Vooral voor zichtbare bouwwerken in de beeldbepalende gebieden is dit aan te bevelen.

2.4 Gebiedsgerichte toetsing bouwwerken

De welstandstoets van alle bouwwerken, met uitzondering van een aantal kleine bouwwerken, richt zich op een zorgvuldige vormgeving van bouwwerken in hun context. Bij de toetsing van deze bouwwerken zullen daarom de welstandscriteria in samenhang met de beschrijving van de gebiedskarakteristiek gehanteerd worden.

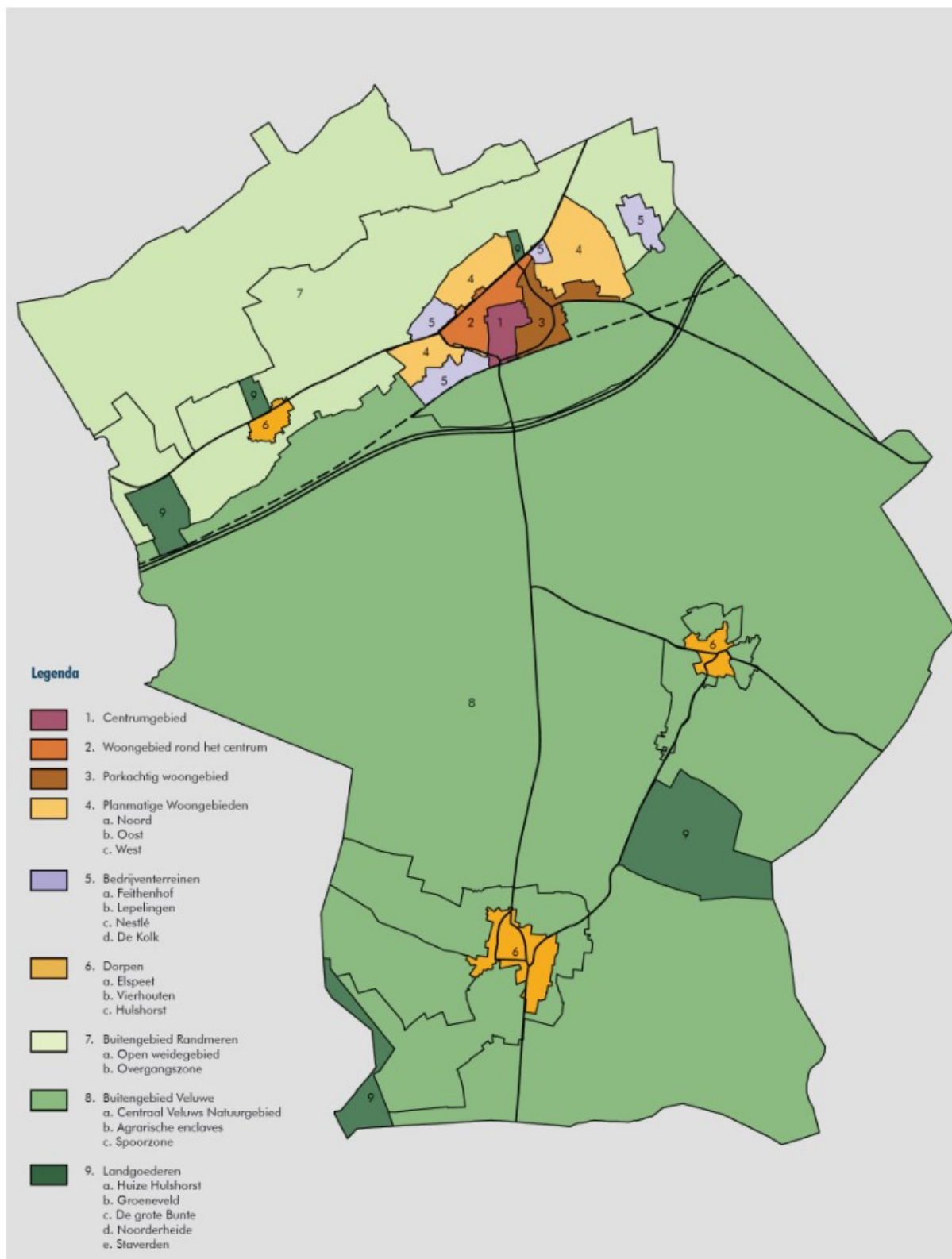
In deze nota is een beschrijving opgenomen van de verschillende gebiedskarakteristieken.

Er zijn gebiedstypen onderscheiden die qua stedenbouwkundige opzet en uitstraling van de bebouwing samenhang vertonen. Op de deelgebiedenkaart is het verschil in gebiedstype door middel van de gebruikte kleuren verduidelijkt. Een aantal gebiedstypen is verder onverdeeld in specifieke deelgebieden.

In Nunspeet zijn de volgende gebiedstypen, met onderverdeling naar specifiek deelgebied, onderscheiden:

1. Centrumgebied

2. Woongebied rond het centrum
3. Parkachtig woongebied
4. Planmatige Woongebieden
 - a. Noord
 - b. Oost
 - c. West
5. Bedrijventerreinen
 - a. Feithenhof
 - b. Lepelingen
 - c. Nestlé
 - d. De Kolk
6. Dorpen
 - a. Elspeet
 - b. Vierhouten
 - c. Hulshorst
7. Buitengebied Randmeren
 - a. Open weidegebied
 - b. Overgangszone
8. Buitengebied Veluwe
 - a. Centraal Veluws Natuurgebied
 - b. Agrarische enclaves
 - c. Spoorzone
9. Landgoederen
 - a. Huize Hulshorst
 - b. Groeneveld
 - c. De grote Bunte
 - d. Noorderheide
 - e. Staverden



Deelgebiedenkaart Welstandsnota Nunspeet

2.5 Toetsing monumenten en karakteristieke bouwwerken

De welstandstoets van de monumenten en karakteristieke bouwwerken is gericht op het handhaven van het hoge kwaliteitsniveau. Ze zijn als object voorzien van een uitgebreide toets. Bij de toetsing van deze bouwwerken zullen de welstandscriteria in samenhang met de beschrijving ervan gehanteerd worden. Voor de monumenten geldt tevens het regime van de Monumentenwet 1988.

In lijn met de cultuurhistorische atlas zijn de volgende categorieën van karakteristieke bouwwerken voorzien van een uitgebreide toets:

1. Recreatiecomplexen, instellingen en conferentieoord;en;
2. Woonhuizen, landhuizen en villa's;
3. Boerderijen
4. Overige panden (onderwijs, religie, industrie en nijverheid, defensie terreinen, infrastructurele werken)

In deze nota is een algemene beschrijving van bovenstaande categorieën opgenomen. In bijlage 1 is een lijst opgenomen van de monumenten en karakteristieke bouwwerken.

2.6 Toetsing kleine bouwwerken

Voor een aantal kleine bouwwerken zijn welstandscriteria geformuleerd die geldend zijn voor heel de gemeente Nunspeet, met uitzondering van de gebieden waar geen toets vooraf plaats vindt.

Het gaat hier om criteria die in grote mate objectief zijn en die planindieners vooraf maximale duidelijkheid geven.

De criteria voor kleine bouwwerken gelden tenzij er sprake is van een bijzondere situatie en er gerede twijfel mag bestaan aan de toepasbaarheid van de genoemde criteria. Hierbij dient deugdelijk gemotiveerd te worden waarom er een uitzondering wordt gemaakt.

De criteria zijn gegeven voor de volgende kleine bouwwerken:

1. aan- en uitbouwen bij woongebouwen;
2. bijgebouwen en op de grond staande overkappingen bij woongebouwen;
3. dakkapellen;
4. kozijn- en/of gevelwijzigingen;
5. erf- of perceelafscheidingsen;
6. reclame.

Uitgangspunten bij de toetsing

1. Helderheid en herkenbaarheid van gebouwen

Een gebouw heeft vaak een herkenbare hoofdvorm, of is opgebouwd uit meerdere in samenhang ontworpen delen. Bij de toetsing van plannen wordt gekeken of deze samenhang en zorgvuldigheid in het plan aanwezig zijn, dan wel gerespecteerd worden. In de criteria voor kleine bouwwerken is dit thema als uitgangspunt gehanteerd.

2. Nieuw beleid is maatgevend

In vele gevallen wordt door de aanvrager verwezen naar eerder uitgevoerde en goedgekeurde bouwwerken. Dit levert voor het welstandstoezicht problemen op omdat een aantal uitgevoerde bouwwerken niet voldoen aan de huidige criteria.

Om een duidelijke toetsing mogelijk te maken kiest de gemeente er voor dat het nieuwe beleid maatgevend is. Het door bouwaanvragers verwijzen naar deze eerder toegestane exemplaren speelt daarbij geen rol bij de toetsing van de bouwaanvraag.

3. Voor- en achterkant benadering

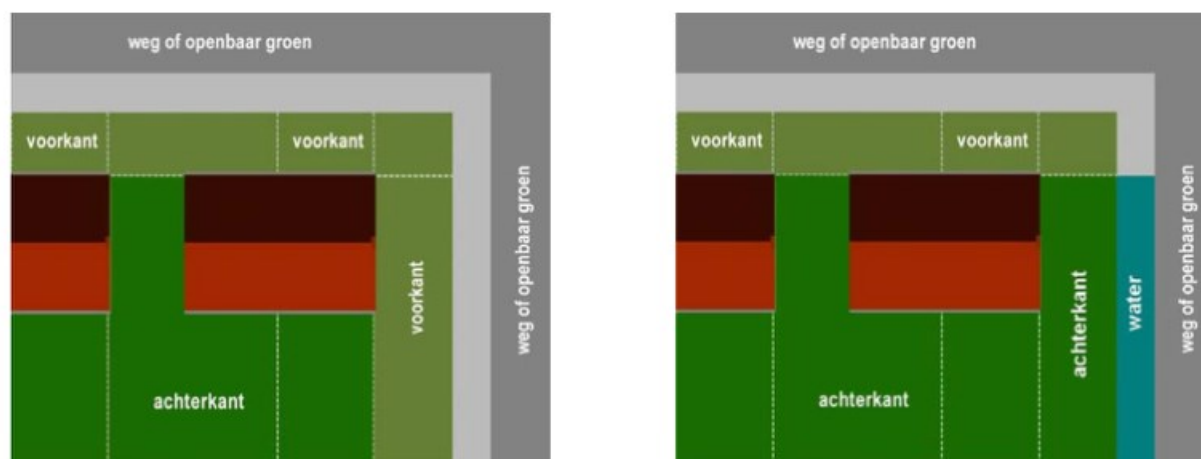
De voor- en achterkant benadering houdt in dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant of aan de achterkant van een bouwwerk. Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen kwetsbaarder dan het bouwen aan de achterkant.

Bij de criteria voor kleine bouwwerken is daarom voor een aantal bouwwerken onderscheid gemaakt of deze wel of niet grenzen aan de openbare ruimte. Grenzend aan de openbare ruimte zijn:

- de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw;
- de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Onder de noemer van openbare ruimte vallen wegen (inclusief paden en pleinen) en openbaar groen. Het begrip 'weg' wordt nader verklaard in de Wegenverkeerswet 1994. Bij het begrip 'openbaar groen' moet worden uitgegaan van hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Grenzend aan de openbare ruimte impliceert dat tussen het gebouw of het erf en de openbare ruimte een directe feitelijke relatie is. Die relatie is er niet wanneer tussen het gebouw of het erf en de weg of het

openbaar groen andere begrenzend elementen aanwezig zijn, zoals het erf van de burens, bos, (bij)gebouwen of water. Dit betekent dat bijvoorbeeld bij een sloot als scheidend element de zijkant gekeerd naar de weg of het openbaar groen, een achterkant wordt in plaats van een voorkant.



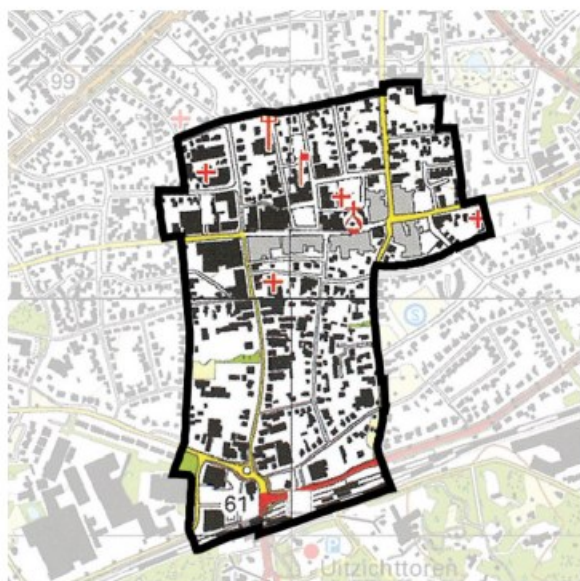
Hoofdstuk 3 Deelgebieden

3.1 Centrumgebied

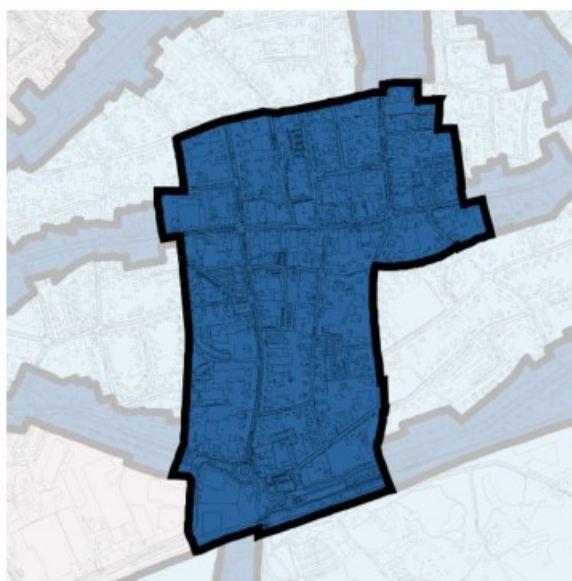
Beschrijving bestaande situatie

Het gebied rond de Dorpsstraat is uitgegroeid tot de hoofdwinkelstraat van Nunspeet. De winkelfunctie dringt steeds verder in de straten rondom het oude dorpscentrum. In een groot gedeelte van het centrum is het oude karakter van individuele panden met tuinen door modernisering en verdichting verdwenen. In diverse gevallen zijn woonfuncties veranderd in winkelfuncties waardoor verschillende ruimtelijke ingrepen hebben plaatsgevonden.

In de afgelopen decennia heeft dezelfde ontwikkeling ook in het gebied tussen de Dorpsstraat en het station plaatsgevonden. Ook hier is de woonfunctie steeds meer naar de achtergrond verdwenen en zijn door sloop en nieuwbouw oude panden vervangen.



Topografie



Toetsniveau

Stedenbouwkundige kenmerken

Straten als de Dorpsstraat, Stationslaan, Spoorlaan, Harderwijkerweg en Laan maken van oudsher deel uit van de hoofdstructuur van het dorp. De lanen zijn min of meer gebogen en omzoomd met bomen, waaraan zich karakteristieke bebouwing bevindt. De

bomenrijen dragen bij aan het groene karakter van het dorp, terwijl aan het bebouwingsbeeld verschillende fasen uit de geschiedenis af te lezen zijn. Het beeld van het dorpscentrum is sterk veranderd door individuele ingrepen in de bebouwing. Door de verharding van tuinen en het verdwijnen van erfafscheidingen is het onderscheid tussen privé en openbare ruimte vervaagd. Aan de Dorpsstraat is alleen op verdiepningsniveau nog het karakter van het oude Veluwedorp te herkennen. Het straatprofiel en de geleiding van de straten zijn echter nog op de oude situatie afgestemd.

Rondom het station is een concentratie van functies ontstaan met supermarkten en horeca. Deze functies zijn gesitueerd in grote panden, met hier en daar appartementen op de verdieping. Het gebied heeft een stedelijk karakter, met grote ruimtes en drukke straten. Het gebied tussen het station en de Dorpsstraat heeft meer een dorps karakter, waar - afgezien van de Stationslaan – de woonfunctie overheerst.



Foto-impressie Woongebied rond het centrum

Kenmerken van de bebouwing

Door de ontwikkelingen in het winkelgebied hebben de Laan en de Stationslaan een gespleten karakter. Een deel van de lanen zijn getransformeerd tot winkelstraat, dit is gepaard gegaan met ruimtelijke veranderingen. In andere delen van de lanen is het karakteristieke beeld, dat wordt bepaald door vrijstaande villa-achtige bebouwing op ruime kavels, nog zichtbaar. Aan de Spoorlaan is daarentegen nog wel het oorspronkelijke karakter behouden. Door de aanwezigheid van een aantal oude hotel-pensions geeft deze straat een beeld van het toeristische Nunspeet van het begin van de vorige eeuw. Het karakteristieke beeld verdient op zichzelf en als buffer tussen het parkachtige woongebied en het winkelgebied bescherming.

Tussen de Markt en de Spoorlaan heeft de Dorpsstraat een gebogen verloop, dit gedeelte heeft nog enigszins zelfstandige panden met elk een eigen gezicht. Op deze plaats bevinden zich tussen de panden inritten en paden naar de woningen achter of boven de

winkels. Het gebied aan de andere zijde van de Markt is juist grootschaliger van opzet, de panden hebben een gelijke hoogte. Ondanks de samenvoeging en schaalvergroting van winkels, hebben de nieuwe panden met name op de verdieping overwegend een kleinschalige vormgeving behouden. De oorspronkelijke kleinschaligheid en parcellering van het dorp is daardoor nog zichtbaar, terwijl de straatwand als geheel een meer gesloten karakter heeft gekregen. Dit is belangrijk voor het winkelgebied, zeker omdat de bebouwing toch per pand een individuele uitstraling heeft. Van verschillende panden laat de detaillering nog te wensen over. De tekortkomingen betreffen onder meer een weinig fraaie detaillering van de winkelpui en het ontbreken van de vormrelatie tussen begane grond en bijbehorende verdieping. Dit geldt ook voor de maatvoering en vormgeving van luifels, op een aantal plaatsen vormt de luifel geen onderdeel meer van het pand als geheel.

Veranderingsprocessen

Het centrumgebied van Nunspeet zal zich voortdurend blijven ontwikkelen als winkelgebied. In het gebied rondom de kerk is het karakter van de kern nog het meest herkenbaar door de kleinschalige opbouw. In dit gedeelte zal grootschalige en hoge bebouwing dan ook geweerd worden.

Beleid

De veranderingen van de laatste jaren hebben het centrum in zijn ruimtelijke hoofdozet sterk verbeterd en een evenwichtiger karakter gegeven. Het beleid is erop gericht de aanwezige kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken.

Wijze van toetsing

Voor het gehele Deelgebied Centrum geldt een uitgebreide welstandstoets.

Voor ontwikkelgerichte plannen kan aanvullend welstandsbeleid gelden.

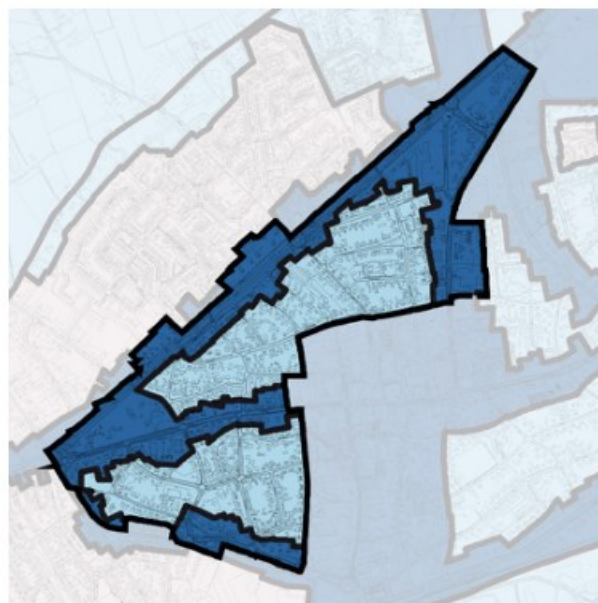
3.2 Woongebied rond het centrum

Beschrijving bestaande situatie

Het kleinschalige woongebied rondom het centrum van Nunspeet is kenmerkend voor de kern. In het gebied bevindt zich nog veel karakteristieke bebouwing, voornamelijk vrijstaande bebouwing aan historische linten. Door de geleidelijke groei van het gebied bezit het een grote diversiteit aan bouwstijlen met nog enkele historische boerderijen. Soms is er sprake van een woningensemble dat tegelijkertijd is ontstaan, deze overstijgen zelden het straatniveau.



Topografie



Toetsniveau

Stedenbouwkundige kenmerken

Het straatbeeld is afwisselend door het gevarieerde wegbehoop, de individuele plaatsing van panden en de onderlinge verschillen in

bouwstijl en functie. In het gebied worden historische panden aangetroffen met de kenmerken van de agrarische bebouwing. Gebouwen met een bijzondere functie zijn in veel gevallen door hun forse massa, prominente plaatsing en uitvoerige detaillering goed te onderscheiden. Vrijwel alle bebouwing bestaat uit één of twee lagen met een forse kap en staat direct gericht naar de openbare ruimte. De bebouwing is meestal van de straat gescheiden door een smalle strook of voortuin. Door de losse setting van de bebouwing vloeit de openbare ruimte op vanzelfsprekende wijze over in de privé-ruimtes. Kenmerkend is de afwisseling in het straatbeeld en het (oorspronkelijke) groene karakter van de openbare inrichting. Het groen van de bomen in de openbare ruimte en op de erven maakt wezenlijk onderdeel uit van de belevingswaarde van de Nunspeetse omgeving.



Foto-impressie Woongebied rond het centrum

Kenmerken van de bebouwing

Traditionele kenmerken van de architectuur overheersen het straatbeeld. Voornamelijk aan de invalswegen bevinden zich panden met karakteristieke architectonische elementen.

De hoofdmassa is eenvoudig van opzet en afgedekt met een (fors) pannendak. Gevels zijn in het algemeen opgebouwd uit een plint, het hoofdvlak en een kroonlijst of een stevige goot. De nokrichting is voornamelijk evenwijdig aan de weg, maar staat in sommige gevallen daar haaks op. Het dakvlak is regelmatig voorzien van een uitbouw, waardoor nadruk is gelegd op het entreegebied van de woningen. De gevelopeningen hebben een overwegend verticaal karakter. Het kleurgebruik is traditioneel. Aardkleuren voor de hoofdmaterialen, gebroken wit en standgroen komen veelvuldig voor. Opvallend in het gebied is het aantal wit gekleurde gevels.

Veranderingsprocessen

In het woongebied rondom het centrum is sprake van een matige dynamiek. Functieverandering van panden, schaalvergroting, verdichting van de bebouwingen faciliteiten ten behoeve van parkeren geven aanleiding tot aanpassingen aan gebouwen, op erven en in de openbare ruimte. Deze wijzigingen zijn vaak noodzakelijk, maar kunnen de kwaliteit van het gebied onder druk zetten, met name door de toenemende parkeerbehoefte. Dit gaat ten koste van de rust en de privacy van omwonenden. Ook het groene karakter van de dorps binnenterreinen, dat meespeelt in de beleving van de sfeer van het gebied, wordt door toenemend autobezit aangetast. In sommige gevallen leidt dit tot een overbelast, verbrokkeld en zelfs armoedig dorpsbeeld.

Beleid

Het gebied rondom het centrum van Nunspeet is kenmerkend voor de kern. In het gebied bevindt zich nog veel karakteristieke bebouwing, voornamelijk in vrijstaande bebouwing aan de historische linten. Het beleid is gericht op behoud en waar nodig, versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Deze komt vooral tot uitdrukking in de losse opstelling van de bebouwing, in het individuele en kleinschalige karakter van de panden enerzijds en in het samenhangende architectonisch karakter van de gevels anderzijds. Verdichting en schaalvergroting is slechts in beperkte mate mogelijk. Nieuwe bebouwing zal wat betreft maat en schaal en ook wat betreft kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden. Scherpe contrasten dienen te worden vermeden. Ingrepen als hekjes, luifels, naamborden e.d. dienen ondergeschikt te blijven aan het ruimtelijke en architectonische beeld van de omgeving.

Wijze van toetsing

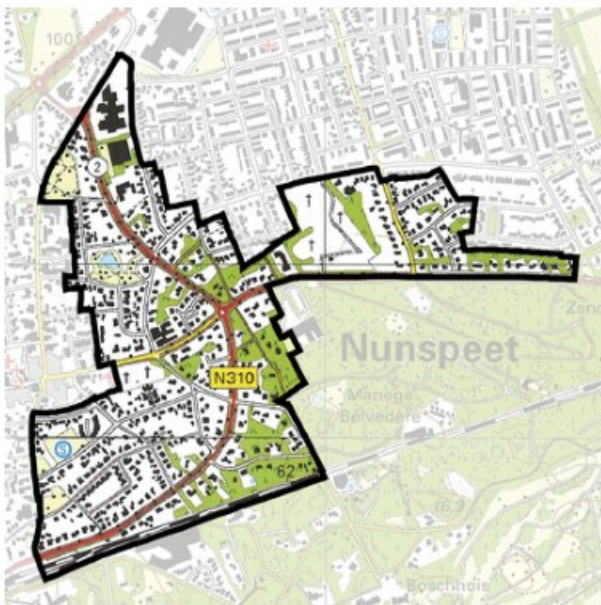
Langs de belangrijke toegangswegen en de oude linten wordt een uitgebreide toets gehanteerd. In de binnengebieden geldt de eenvoudige toets.

Voor ontwikkelgerichte plannen kan aanvullend welstandsbeleid gelden.

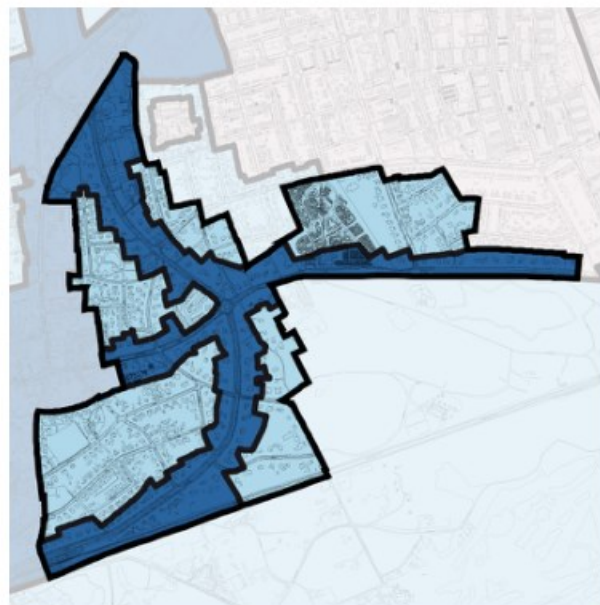
3.3 Parkachtig woongebied

Beschrijving bestaande situatie

De samenhang in het omgevingsbeeld wordt vooral bereikt door de breed opgezette en groen ingerichte woonstraten rond de F.A. Molijnlaan. Het parkachtige woongebieden is enigszins gemengd. Het parkachtige woongebied in de bosrijke setting is ontstaan tussen 1860 en 1940. Na de Tweede Wereldoorlog is de woonwijk met vrijstaande woningen aangevuld, de bebouwing bestaat hier uit vrijstaande woningen en bungalows. De architectuur bij deze woningen is over het algemeen meer ingetogen van stijl en minder expressief dan bij de oudere villa's.



Topografie



Toetsniveau

Stedenbouwkundige kenmerken

Kenmerkend voor het parkachtige woongebied is de ruime opzet van de verkaveling en de rustige atmosfeer. Openbare ruimte en privé tuinen vormen de groene entourage van forse solitaire bouwmassa's. De monumentale villa's bezitten vaak compacte hoofdmassa's. De bouwhoogte is 1 à 2 verdiepingen met een stevige kap. De ruimte tussen de bouwmassa's is doorgaans veel groter dan de breedte van de voorgevels. Aan- en bijbouwen zijn geconcentreerd geplaatst nabij de hoofdbouwmassa of zo ver mogelijk van de openbare weg af gesitueerd. Tussen de bouwmassa's is het groen op de achtererven goed waarneembaar.

In het straatbeeld lopen openbare ruimte en privé-erven in elkaar over. De overgang tussen privé en openbaar is meestal aangegeven door een laag hekwerk, muurtje of haag. Het erf heeft een groen karakter met soms forse bomen, straatprofielen ondersteunen de royale maatvoering van de privé-erven. Ze zijn doorgaans eenvoudig van opzet en ruim bemeten. Groene bermen met laanbeplanting begeleiden de rijbaan. Voetpaden zijn opgenomen in de groene bermen. In de omgeving gesitueerde plantsoenen en parken dragen bij aan de representativiteit van de openbare ruimte. De inrichting daarvan is open en straalt in het algemeen een grote rust uit.



Foto-impressie Parkachtig woongebied

Kenmerken van de bebouwing

De architectuur van de gebouwen in parkachtige woongebieden is zeer gevarieerd. De panden hebben elk een eigen gezicht waarbij veel aandacht is besteed aan de architectonische kwaliteit en uitstraling. De stijl van de betreffende bouwperiode en de smaak van de opdrachtgever komen sterk naar voren in de vormgeving. Vaak gaat het om een mengvorm van meerdere architectuurstijlen, het zogenoemde eclecticisme. Het architectonisch ontwerp, de detaillering en de materiaal- en kleurkeuze zijn doorgaans met grote aandacht en vakmanschap uitgewerkt. Aan de straatzijden komt incidenteel een luchtig vormgegeven erker of serre voor, passend in de stijl van de hoofdbouw.

Veranderingsprocessen

De bereikbaarheid en omgevingskwaliteit van deze woongebieden zijn vaak goed, terwijl de villa's veel ruimte bieden en representatief ogen. Kantoren en instellingen vestigen zich om die redenen graag in dergelijke gebieden. Veel panden vinden daarmee een nieuwe bestemming. De intensivering van het gebruik vraagt parkeerruimte, die meestal op eigen terrein en ten koste van de tuininrichting wordt gerealiseerd. De groei van ondernemingen wordt in eerste instantie opgevangen door uitbreiding van de bebouwing. Met deze veranderingen kan het rustige, open en groene karakter van dit woonmilieu aangetast worden.

Beleid

Het beleid is gericht op de instandhouding van de kwaliteit van het woongebied. Dit houdt in dat verandering van bestemming beperkt wordt tot de goed ontsloten randen van het gebied. Voorwaarde daarbij is dat het groene karakter van de tuininrichting en van de erfafscheiding behouden blijft. Aan- en uitbouwen mogen de openheid van het bebouwingskarakter niet aantasten. De oorspronkelijke straatprofielen met hun laanbeplanting vormen een wezenlijk onderdeel van de kwaliteit en blijven gehandhaafd.

Het beleid is gericht op behoud van de oorspronkelijke vormgeving en kwaliteit van de panden. De ruime opzet van parkachtige woongebieden verdraagt een grote variatie in architectuur. Bij nieuwbouw kan een grote mate van vrijheid worden toegestaan in architectonische opvatting, mits situering, massa, materiaalkeuze en kleurstelling afgestemd zijn op het algemene beeld van de omgeving. Voorwaarde blijft dat nieuwbouw van een zelfde aandacht voor de architectonische uitwerking getuigt als de oorspronkelijke bebouwing. De gemeente wenst de aanwezige kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken.

Wijze van toetsing

Langs de belangrijke toegangswegen en de oude linten wordt een uitgebreide toets gehanteerd. In de binnengebieden geldt de eenvoudige toets.

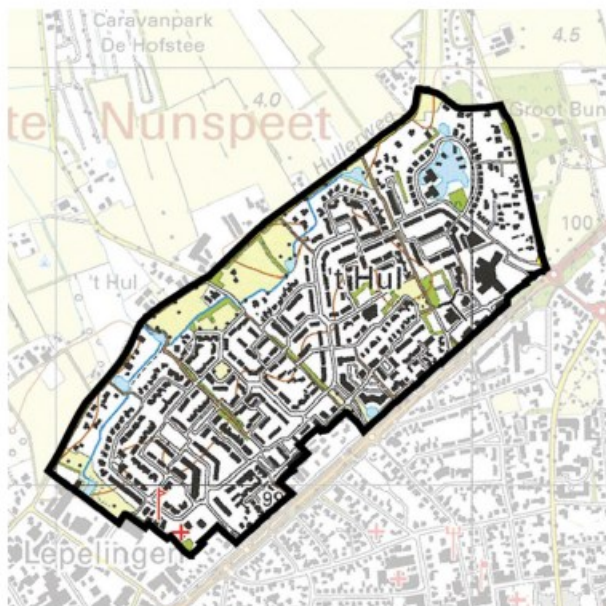
Voor ontwikkelgerichte plannen kan aanvullend welstandsbeleid gelden.

3.4 Planmatige woongebieden

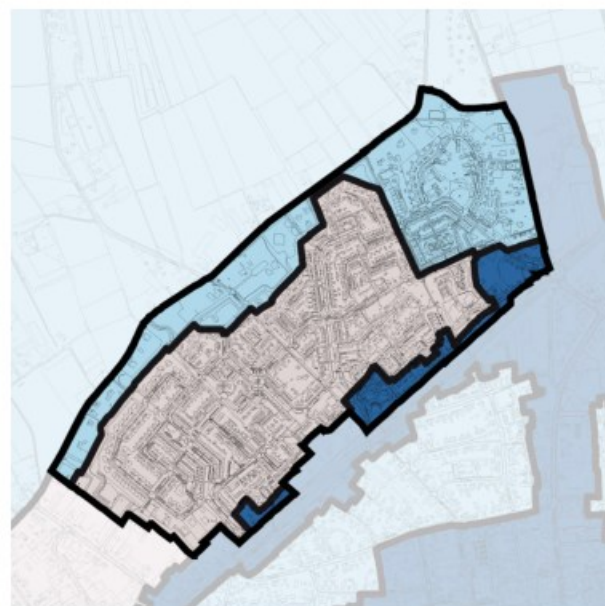
3.4.1 Deelgebied Noord

Beschrijving bestaande situatie

Het woongebied ten noorden van de Elburgerweg is het meest recente uitbreidingsgebied van Nunspeet, het is een aangenaam gebied waarbij de buurtjes zich qua bebouwing onderscheiden. De nieuwere woongebieden hebben een duidelijke beeld- en sfeertyping, waarbij de ruimtelijke kwaliteit van deze wijken is vastgelegd in een beeldkwaliteitplan. Hierin zijn ook aanwijzingen opgenomen voor de vormgeving van de bebouwing. Dit geldt met name voor de nieuwste uitbreidingswijk, De Bunte.



Topografie



Toetsniveau

Stedenbouwkundige kenmerken

Aan de presentatie van de wijk en de oriëntatie is veel aandacht besteed. Dit komt onder meer tot uiting in de inrichting van de hoofdstructuur. Bij de ontwikkeling van het gebied is veel aandacht besteed aan de architectonisch /stedenbouwkundige uitstraling. In de stedenbouwkundige opzet van de wijken hebben verschillende architectuurthema's een bewuste plek toegewezen gekregen, zodat ook het beeld van de wijken als geheel wordt ondersteund. In de verkavelingopzet is in tegenstelling tot andere woonwijken in Nunspeet gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé. In het gebied zijn echte woonstraten en bouwblokken gemaakt, waarbij de voorzijde is gericht naar de straat en in de binnengebieden aan de achterzijde van de private achtertuinen zijn gelegen. De openbare ruimte wordt nadrukkelijk vormgegeven met gesloten en half open bebouwingswanden. Per blok, straat of buurt komen vaak meerdere typen woningen voor, die met aandacht voor de opbouw van de straatwand en de ruimtelijke situatie, in het bouwblok zijn gepositioneerd. Groenvoorzieningen zijn zo veel mogelijk geconcentreerd in grote groene elementen en opgenomen in de hoofdstructuur.

De Bunte vormt een opvallend element in de stedenbouwkundige structuur van deelgebied Noord. De hoofdontsluiting ligt in het verlengde van de F.A. Molijnlaan en loopt om een waterrijk gebied. Aan de westzijde van de buurt zijn de woningen rond een hof gegroepeerd, die zich sterk onderscheidt ten opzichte van de laan.



Foto-impressie deelgebied Noord

Kenmerken van de bebouwing

Bij de ontwikkeling van het gebied is veel aandacht besteed aan de architectonisch /stedenbouwkundige uitstraling. In reactie op de monotone architectuur uit de voorgaande gerealiseerde uitbreidingen, heeft de bebouwing op deze locaties een frisse uitstraling. Aan hoekoplossingen van bouwblokken is veel aandacht besteed, daarvoor zijn specifieke woningtypen ontwikkeld. De vormgeving

van de verschillende bebouwingseenheden op de uitbreidingslocatie zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd. De eigen expressie stoelt op de doordachte typologiekeuzen, de precieze plaatsing en massavorming van de bebouwing en wordt ondersteund door de bijzondere aandacht voor de materiaal- en kleurkeuze en voor de detaillering. Kleine bouwwerken en toevoegingen als erkers, dakkapellen, schuurtjes en erfafscheidingen maken deel uit van het basisontwerp.

De bebouwing in De Bunte onderscheidt zich sterk ten opzichte van de rest van de bebouwing van deelgebied Noord. Binnen De Bunte zijn er verschillende woonsferen. Langs het Groene Portaal en De Buntezoom is gerefereerd aan de uitstraling van de Nunspeetse villa. Het karakter van het centrale middengebied bestaat uit woningen in een waterrijk groengebied, met als opvallend kenmerk de rieten daken. In het overig deel sluit de uitstraling van de bebouwing meer aan op het dorpsbeeld in de wijken.

Veranderingsprocessen

Een deel van de uitbreidingslocatie is pas vrij recentelijk opgeleverd of nog in aanbouw. Belangrijke ingrepen zullen zich in de bestaande delen voorlopig niet aandienen. Een goed beheer van het openbare en het private terrein staat hier voorop. Wel zullen individuele bewonersbehoefte hebben om kleine aanpassingen en uitbreidingen aan hun woning of werkruimte te verrichten.

Beleid

De Bunte is met grote inspanning van betrokken partijen tot stand gekomen. Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven van de basiskwaliteit die in het oorspronkelijke ontwerp is neergelegd. Het gaat om de handhaving van de stedenbouwkundige opzet en de compositie van het straatbeeld. Daarbij wordt gelet op de contouren van de bouwmassa's en op de zorgvuldige detaillering van de toevoegingen. De meeste ingrepen zijn goed te voorzien. Het gaat om erkers, serres, dakkapellen en aanbouwen, waarvan in het ontwerpstadium van de woningen de uitbreidingsmogelijkheden al zijn aangegeven en ontworpen. Indien dit niet het geval is, verdient het aanbeveling om de oorspronkelijke architect(en) te vragen in deze behoefte te voorzien, zodat de kwaliteit van het oorspronkelijke ontwerp optimaal gewaarborgd wordt.

Het beleid voor het overige deel van Noord richt zich op het handhaven van de zorgvuldig gecreëerde basiskwaliteit van de woonwijk, maar stelt geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit. De bewoners en eigenaren zijn vooral zelf verantwoordelijk voor het behoud van de beeld- en verblijfswaarden

Wijze van toetsing

Langs de belangrijke toegangswegen wordt een uitgebreide toets gehanteerd. In het buurtje De Bunte geldt de eenvoudige toets. Langs de Hullerweg geldt ook een eenvoudige toets. In de overige binnengebieden met planmatige woningbouw geldt geen welstandstoets.

Voor ontwikkelgerichte plannen kan aanvullend welstandsbeleid gelden.

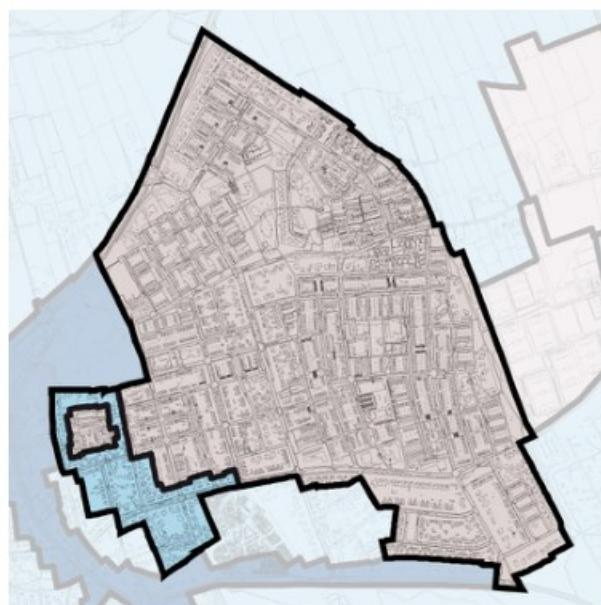
3.4.2 Deelgebied Oost

Beschrijving bestaande situatie

De grootste uitbreidingswijk van Nunspeet ligt aan de oostkant van het centrum, ingeklemd tussen de Eperweg en de Elburgerweg. Het is een duidelijk gebied met eenduidige bebouwing, waar in het beeld diverse voorzieningen als scholen en buurtfaciliteiten zijn opgenomen in het bebouwingspatroon. De openbare ruimte wordt gekenmerkt door een heldere, eenvoudige opzet. De straten komen mede door de toepassing van ruimte voortuinen royaal over.



Topografie



Toetsniveau

Stedenbouwkundige kenmerken

Het stedenbouwkundig patroon wordt gekenmerkt door een opzet, die in principe rechthoekig is en die is ingevuld met stoken bebouwing. De woonwijk heeft een overzichtelijk, rustig en zeer groen karakter. De woningen zijn gebouwd langs rechte straten, doorgaans in rijtjes van vier of meer, afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen. De meeste woningen bestaan uit een of twee lagen met een kap, waarvan de helling gelijk is voor de hele buurt. De samenhang in het straatbeeld ontstaat door het ingetogen materiaal- en kleurgebruik (aardetint metselwerk met rode gebakken dakpannen) en door de eenvoudige hoofdmassa's met zadeldakken. Voor- en zijtuinen zijn gescheiden van de openbare ruimte door eenvoudige, lage erfafscheidingen. Aanbouwen aan achtergevels en dakkapellen/dakopbouwen voegen zich soepel binnen de hoofdkarakteristiek van het bebouwingsthema. Het groen van de voor- en zijtuinen heeft meestal een royale afmeting en maakt wezenlijk deel uit van de beleving van de woonomgeving.

Het gebied aan de noordzijde van de Oostereinderweg, ontsloten door de Jos Lussenburglaan, onderscheidt zich qua bebouwing van het bovenstaande beeld. De opzet van dit gebied is meer naar binnen gekeerd aan woonerven. De achterkanten van de woningen zijn hierbij naar de openbare ruimte gericht, waardoor meer geslotenheid is ontstaan.



Foto-impressie deelgebied Oost

Kenmerken van de bebouwing

De meeste woningen bestaan uit eenvoudige hoofdmassa's. De architectuur van de woonbebouwing heeft een traditioneel karakter, onder invloed van industriële bouwmethodieken hebben veel gevels de constructie en gevelinvulling van puin. Veel rijtjeshuizen zijn voorzien van een langskap of een plat dak. De clusters met vrijstaande woningen zijn voornamelijk semi-bungalows gebouwd in traditionele stijl. Door de toename van het gebruik van moderne materialen als beton, staal, glas en kunststof is een grotere verscheidenheid in kleurtoepassingen ontstaan. Primaire kleuren toegepast op ondergeschikte delen van de architectuur komen vaak voor en verlevendigen het straatbeeld. Deze elementen hebben extra aandacht gekregen in uitwerking en uitvoering. Tussen de verschillende woningtypen komen kleine verschillen voor in raamformaten, baksteenkleur, detailleringen van ramen, voordeuren en dergelijke.

Veranderingsprocessen

De meeste buurten uit deze periode hebben hun oorspronkelijke hoofdopzet behouden, al is de helderheid in de loop der jaren aangetast door ingrepen in de verkeersstructuur. De woningen zijn over het algemeen ruim bemeten, toch voldoen zij steeds minder aan de eisen die aan het uitrustingsniveau worden gesteld. Bouwtechnisch treden gebreken op en de isolatie is onvoldoende. Op detailniveau zijn vaak kleine wijzigingen doorgevoerd. De beperkte zolderruimte geeft aanleiding tot het plaatsen van dakkapellen en dakopbouwen, deze hebben een verlevendiging van het straatbeeld tot gevolg.

Beleid

De waarde van deze wijken schuilt vooral in de stedenbouwkundige opzet: de ruime, groene aanleg en de compositie van gebouwen in de doorlopende open ruimte. Het gemeentelijk beleid richt zich op het behoud van de ruime opzet van de wijken. Het groene karakter van de (zij)erven wordt zo veel mogelijk gehandhaafd. Het welstandsbeleid is vooral gericht op het behoud van het eenduidige architectonische karakter van de buurt. Bij renovatie wordt aandacht gevraagd voor de oorspronkelijke pui-indeling/materiaalbehandeling.

Wijze van toetsing

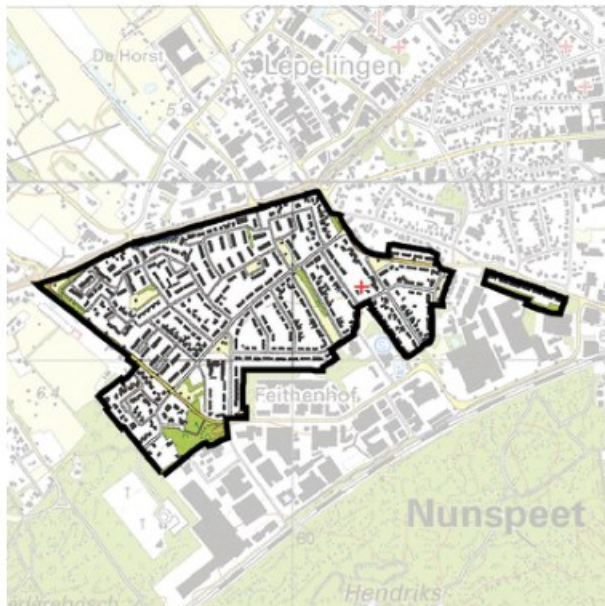
Langs de belangrijke toegangswegen wordt een uitgebreide toets gehanteerd. De oude dorpsbebouwing langs de Oosterlaan en omliggende woonstraten geldt de eenvoudige toets. In de overige binnengebieden met planmatige woningbouw geldt geen welstandstoets.

Voor ontwikkelgerichte plannen kan aanvullend welstandsbeleid gelden.

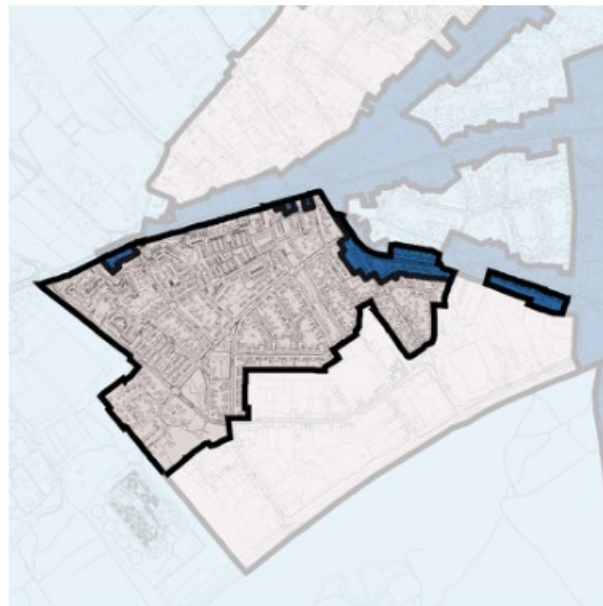
3.4.3 Deelgebied West

Beschrijving bestaande situatie

Het gebied aan de westzijde van het centrum van Nunspeet is de eerste uitbreidingswijk van de kern, het is direct aangehaakt aan de historische dorpsstructuur. De Jan Topweg ontsluit een gebied met een overzichtelijk, rustig en relatief groene buurtjes. De oudste projectmatige bebouwing stamt uit de jaren rond 1950, in de loop van de tijd is de wijk volgebouwd met rustige woonstraten. Op enkele plaatsen zijn nieuwe projectmatige invullingen verschenen.



Topografie



Toetsniveau

Stedenbouwkundige kenmerken

Ten zuiden van de Jan Topweg zijn woningen zijn gebouwd langs rechte straten, gevarieerd in rijtjes van vier of meer, afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen. In het noorden staan de woningen meer in korte rijtjes met kleine sprongen in de rooilijn. Door de beperkte grootte van de woonwijk staan de woningen aan korte straatjes met kleine pleintjes of groeninvullingen. Ook de wisselende opzet van de woningen draagt bij aan de ruimtelijke variatie en informele sfeer. Vrijwel alle woningen hebben een kap; de hellingshoek is per buurt gelijk, maar ligt voor de gehele wijk tussen de 45 en 30 graden. Enkele delen in de wijk onderscheiden zich door eigen materiaal- en kleurgebruik deze bieden een afwisseling in het algemene tamelijk uniforme straatbeeld. Het karakter van de woningen is voornamelijk straatgericht, waarbij de straathoeken open zijn. De woningen zijn opgebouwd uit eenvoudige hoofdmassa's en kapvormen en hebben een duidelijk onderscheid tussen voor- en zijgevels. De stenige atmosfeer wordt verzacht door het groen in de openbare ruimte en het particulier groen in voor- en zijtuinen.



Foto-impressie deelgebied West

Kenmerken van de bebouwing

Vrijwel alle woningen bestaan uit een of twee lagen met een kap, waarbij de goothoogten per ensemble wisselen. De woningen bestaan uit een eenvoudige hoofdmassa, waarbij een deel is voorzien van regelmatig geplaatste schoorstenen. De detaillering en de materiaal- en kleurkeuze zijn sober, met uitzondering van een enkel gevelelement, dat in zijn uitwerking extra aandacht heeft gekregen. Door wisseling in materiaalgebruik is een verticaal ritme in de gevels ontstaan. De uitstraling van de woningen wordt bepaald door de bakstenen en de (gebakken) dakpannen, die eenduidig door de hele buurt worden toegepast. Er is voornamelijk gebruik gemaakt van ambachtelijke materialen; hout, baksteen en dakpannen. Soms wordt ter verlevendiging van het straatbeeld een enigszins afwijkende opzet van bebouwing en materiaal aangebracht.

Veranderingsprocessen

De verschillende buurtjes in de woonwijk hebben hun oorspronkelijke karakter behouden, alleen op detailniveau zijn vaak kleine wijzigingen doorgevoerd. Uitbreidingen aan de woningen aan de straatzijde kunnen de rust en samenhang binnen het bebouwingsbeeld verstoren. Nu doen deze verstoringen van het bebouwingsbeeld zich echter nog nauwelijks voor. Bij de renovatie van wooncomplexen krijgen soms niet alle kenmerkende architectonische onderdelen en details de aandacht die zij verdienen. Gemetselde schoorstenen verdwijnen, omtimmerde goten en gootlijsten worden vervangen door minder expressieve materialen en vormgeving; dit zijn voorbeelden die de woonwijk verarmen.

Beleid

Het gebied aan de westzijde van het centrum van Nunspeet is, op een enkele uitzondering na, volgebouwd. Er bestaat vrijwel geen ruimte meer voor de bouw van nieuwe woningen. De bouwactiviteiten zullen voor het merendeel bestaan uit uitbreidingen van de woonruimte en het verbeteren van de woning.

Het beleid richt zich op het handhaven van de basiskwaliteit van de woonwijk en stelt geen bijzondere nadere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit. De bewoners en eigenaren zijn vooral zelf verantwoordelijk voor de beeld- en verblijfswaarden.

Wijze van toetsing

Langs de belangrijke toegangswegen wordt een uitgebreide toets gehanteerd. In de binnengebieden geldt geen welstandstoets.

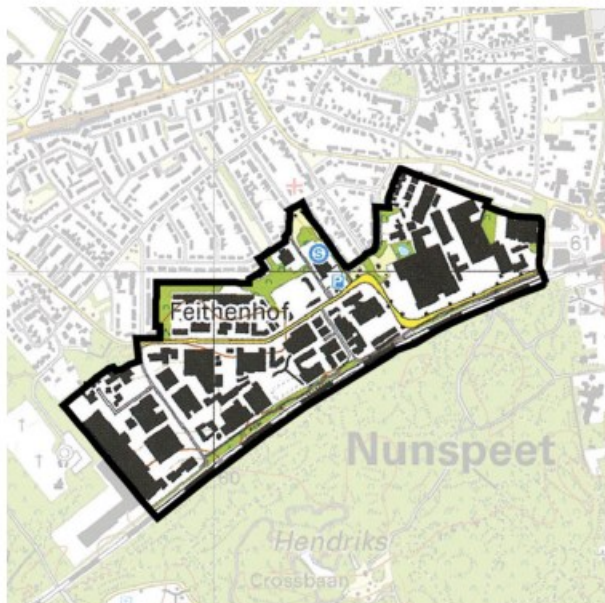
Voor ontwikkelgerichte plannen kan aanvullend welstandsbeleid gelden.

3.5 Bedrijventerreinen

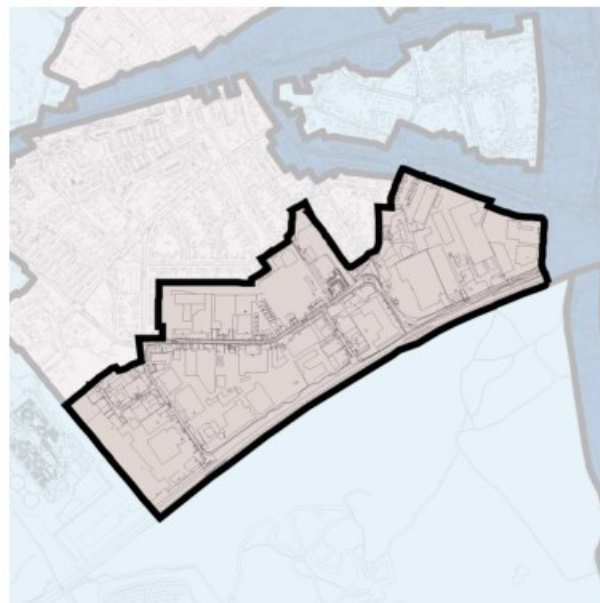
3.5.1 Deelgebied Feithenhof

Beschrijving bestaande situatie

In de kern Nunspeet ligt in de zuidwesthoek van de kern een industrieel gebied: Feithenhof. De bebouwing bestaat voornamelijk uit eenvoudige loodsen met een klein kantoor- en kantinegedeelte.



Topografie



Toetsniveau

Stedenbouwkundige kenmerken

Het zuidwestelijke industriële gebied wordt bepaald door het utilitaire karakter van zowel de opzet als van de inrichting van de verschillende bedrijventerreinen. Het ruimtelijk beeld wordt in hoofdzaak bepaald door de grote variatie in bedrijfsbebouwing en de opslag van goederen. De openbare ruimte op industrieterreinen is in opzet en ruimtebeslag beperkt tot het strikt noodzakelijke en heeft vooral een verkeerstechnische functie, afgestemd op zware transportvoertuigen; trottoirs en fietspaden ontbreken. De overgang naar de bedrijfskavels wordt grotendeels gevormd door grasbermen, sporadisch voorzien van boombeplanting.



Foto-impressie deelgebied Feithenhof

Kenmerken van de bebouwing

De bebouwing het bedrijventerrein heeft in hoge mate een functioneel karakter. Bedrijfstechnische en economische voorwaarden stellen hoge eisen aan de doelmatigheid van de bedrijfsbebouwing, die vooral een functie heeft als bescherming van installaties, productieprocessen en goederen. De terreinen worden gekenmerkt door eenduidige bouwvolumes van wisselende schaal, door eenvoud in vormgeving en door een sobere afwerking. In veel gevallen worden gestandaardiseerde bouwelementen toegepast, baksteen en metaalplaten komen veel voor. Bijkomende bouwwerken als portalen, tanks, pijpleidingen, enzovoort tonen een grote diversiteit in vorm en plaatsing. Deze toevoegingen verlenen industrieterreinen een afwisselende, dynamische aanblik. Samenhang in vormgeving tussen bedrijven onderling komt op de verschillende terreinen niet of nauwelijks voor.

Veranderingsprocessen

Het kenmerkende aspect van industrieterreinen zijn de veranderingen in technologie, productieprocessen of logistiek. Deze leiden doorgaans tot aanpassingen van de verschillende bouwwerken. Ook de wisseling van bedrijven heeft vaak invloed op het uiterlijk van het bedrijfsperceel. Soms wordt daardoor zwaar in het gebied gesaneerd.

Beleid

De industriële terreinen zijn een belangrijke pijler van de plaatselijke en regionale economie. Industriële bedrijven vragen vanwege hun bedrijfsvoering vaak enige vrijheid in bebouwingsmogelijkheden.

Naast eisen van functionaliteit, veiligheid en milieubescherming is het ruimtelijk beleid gericht op behoud en versterken van de

omgevingskwaliteit op industrieterreinen. Het dynamische en eigentijdse karakter van deze industriële locaties wordt gestimuleerd binnen een landschappelijk ontwerp voor de openbare ruimte en de inrichting van de bedrijfsterreinen.

Het welstandsbeleid is vooral gericht versterking van het beeld van het terrein zichtbaar vanaf de Industrieweg. Gestreefd wordt naar een zekere samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bedrijfsbebouwing, zonder het individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit aan te tasten.

Wijze van toetsing

Langs de belangrijke toegangswegen (Industrieweg) wordt een uitgebreide toets gehanteerd. In de binnengebieden geldt geen welstandstoets.

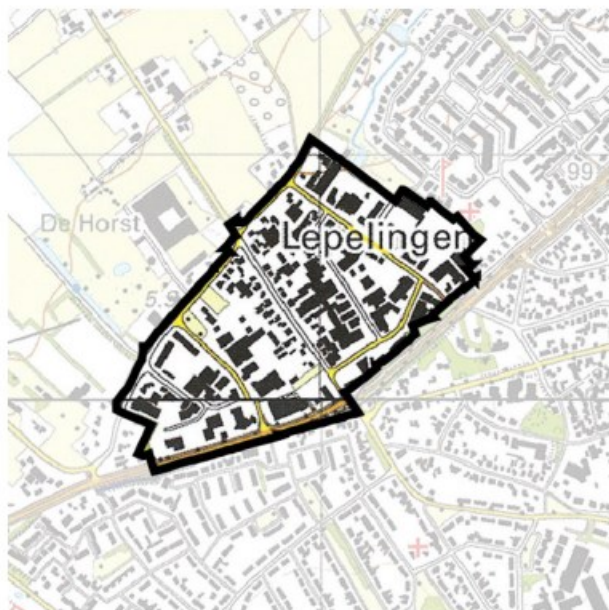
Voor ontwikkelgerichte plannen kan aanvullend welstandsbeleid gelden.

3.5.2 Deelgebied Lepelingen

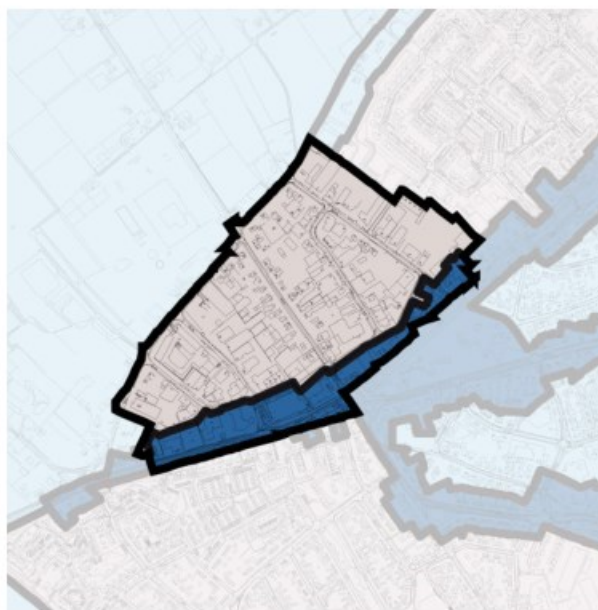
Beschrijving bestaande situatie

Het bedrijvengebied Lepelingen ligt aan de westelijke invalsroute van Nunspeet. Het industriële gebied is over een langere periode gegroeid (Lepelingen I en Lepelingen II) en er bevinden zich diverse soorten bebouwing. In Lepelingen I komt met name kleinschalige, min of meer regionaal georiënteerde bedrijvigheid voor. Voor Lepelingen II is een beeldkwaliteitplan opgesteld, om de inrichting van de bedrijfspercelen, de vormgeving van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte te regisseren.

Lepelingen III is de meest recente uitbreiding van het bedrijvengebied Lepelingen. Vanwege de incidentele bebouwing wordt dit gebied bij het deelgebied 'Buitengebied Randmeren' gerekend.



Topografie



Toetsniveau

Stedenbouwkundige kenmerken

Voorop staat het utilitaire karakter, zowel van de opzet als van de inrichting van bedrijventerreinen, ondanks de aanwezige woonbebouwing. Behoudens ruimte voor de infrastructuur, worden vrijwel alle terrein uitgegeven aan bedrijven. Het ruimtelijk beeld wisselt sterk en wordt in hoofdzaak bepaald door een grote variatie in bedrijfsbebouwing en de op dat moment aanwezige opslag van goederen. Om de overgang naar de omgeving enigszins te verzachten worden aan de rand van bedrijventerreinen beplantingsstroken aangebracht.



Foto-impressie deelgebied Lepeligen

Kenmerken van de bebouwing

De bebouwing heeft in hoge mate een functioneel karakter. Bedrijfstechnische en economische voorwaarden stellen hoge eisen aan de doelmatigheid van de bedrijfsbebouwing. Het terrein wordt om die reden gekenmerkt door eenduidige bouwvolumes van wisselende schaal, door eenvoud in vormgeving en door een sobere afwerking. Het materiaalgebruik is divers. Baksteen en metaalplaten komen veel voor. In veel gevallen worden gestandaardiseerde bouwelementen toegepast. Het meer recentere gedeelte van het bedrijventerrein (Lepeligen II) straalt een hoger kwaliteitsniveau uit. Aan de plaatsing van de bebouwing, de architectuur en de inrichting van het erf en die van de openbare ruimte is veel aandacht gegeven.

Veranderingsprocessen

Dynamiek is het kenmerkende aspect van bedrijventerreinen. Veranderingen in productieprocessen of logistiek leiden doorgaans tot aanpassingen van bouwwerken. Ook de wisseling van bedrijven heeft vaak invloed op het uiterlijk van het bedrijfsperceel.

Beleid

Het beleid is gericht op het aantrekken en vasthouden van een gedifferentieerd aanbod van werkgelegenheid. Daarnaast worden eisen gesteld aan de functionaliteit, de veiligheid en de milieubescherming

Naast eisen van functionaliteit, veiligheid en milieubescherming is het ruimtelijk beleid gericht op behoud en versterken van de omgevingskwaliteit op industrieterreinen. Het dynamische en eigentijdse karakter van deze industriële locaties wordt gestimuleerd binnen een landschappelijk ontwerp voor de openbare ruimte en de inrichting van de bedrijfsterreinen.

Het welstandsbeleid is vooral gericht versterking van het beeld van de terrein zichtbaar vanaf de Harderwijkerweg en Elburgerweg. Gestreefd wordt naar een zekere samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bedrijfsbebouwing, zonder het individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit aan te tasten.

Wijze van toetsing

Langs de belangrijke toegangswegen (Harderwijkerweg en Elburgerweg) wordt een uitgebreide toets gehanteerd. In de binnengebieden geldt geen welstandstoets.

Voor ontwikkelgerichte plannen kan aanvullend welstandsbeleid gelden.

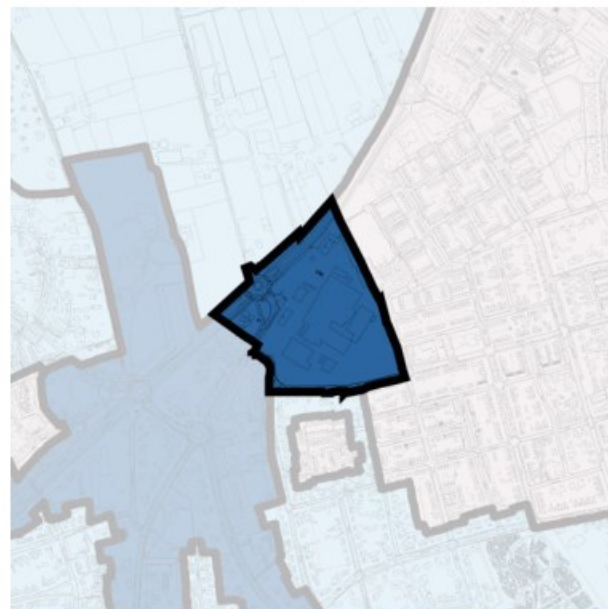
3.5.3 Deelgebied Nestlé

Beschrijving bestaande situatie

Het bedrijfscomplex van Nestlé ligt in het noordoostelijk deel van de kern. De karakteristieke schoorsteen, uit het begin van de twintigste eeuw aan de Harderwijkerweg, is een markant bouwwerk.



Topografie



Toetsniveau

Stedenbouwkundige kenmerken

Het bedrijfsterrein van Nestlé is niet vergelijkbaar met de andere terreinen in Nunspeet. Het is een eenvoudig industrieel complex, dat gedeeltelijk bebouwd is met karakteristieke bebouwing uit de periode van de opkomst van de industrie. De hoge hekwerken met op sommige delen een afschermdende beplanting, bepalen voornamelijk het straatbeeld.



Foto-impressie deelgebied Nestlé

Kenmerken van de bebouwing

De bebouwing op het bedrijventerrein heeft in hoge mate een functioneel karakter. Bedrijfstechnische en economische voorwaarden stellen hoge eisen aan de doelmatigheid van de bedrijfsbebouwing, die vooral een functie heeft als bescherming van installaties, productieprocessen en goederen. Een gedeelte van het bedrijventerrein uit het begin van de twintigste eeuw heeft een bijzondere architectonische en cultuurhistorische waarde. Op het terrein zijn verder eenduidige bouwvolumes aanwezig van een wisselende schaal, met een eenvoudige vormgeving en een sobere afwerking. Bijkomende bouwwerken zoals portalen, tanks, en pijpleidingen versterken de diversiteit in vorm en beeld.

Veranderingsprocessen

Het kenmerkende aspect van industrieterreinen zijn de veranderingen in technologie, productieprocessen of logistiek. Deze leiden doorgaans tot aanpassingen van de verschillende bouwwerken. Ook de wisseling van bedrijven heeft vaak invloed op het uiterlijk van het bedrijfsperceel.

Wanneer wordt overgegaan herontwikkeling van het terrein zal rekening moeten worden gehouden met de architectonische en cultuurhistorische waarden van de oorspronkelijke bebouwing.

Beleid

Vanwege de sterke visuele invloed van het Nestléterrein op de omgeving is het van belang om eisen te stellen aan de vormgeving van de bebouwing. Bij herontwikkeling van het terrein is het wenselijk om aanvullend welstandsbeleid te formuleren in de vorm van een beeldkwaliteitsplan. In dat plan zal aandacht geschonken moeten worden aan de architectonische en cultuurhistorische waarden van de oorspronkelijke bebouwing.

Wijze van toetsing

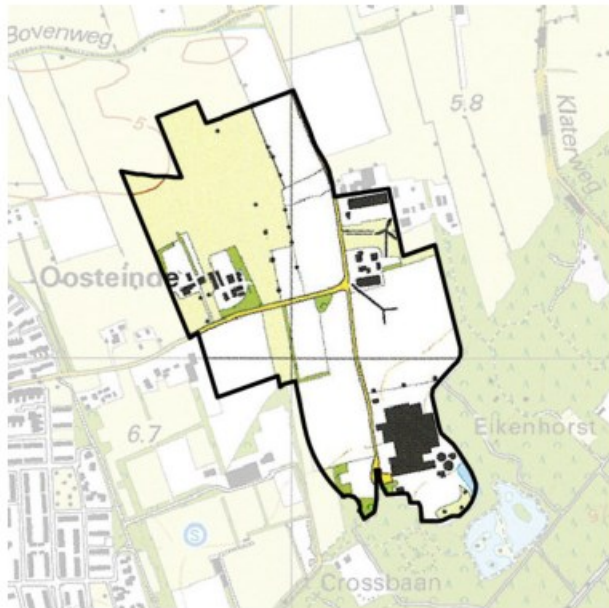
Door de prominente plek langs belangrijke toegangswegen naar het centrum van Nunspeet en het karakter van de bebouwing wordt een uitgebreide toets gehanteerd.

Voor ontwikkelgerichte plannen kan aanvullend welstandsbeleid gelden.

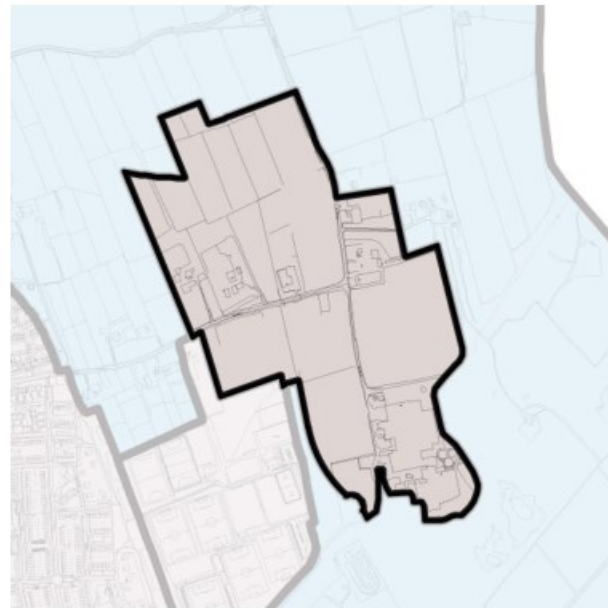
3.5.4 Deelgebied De Kolk

Beschrijving bestaande situatie

Bedrijventerrein De Kolk is een bedrijventerrein dat ten oosten van de kern Nunspeet is gelegen. Het wordt ontsloten door een ontsluitingsweg die tussen de N310 en de Eperweg is opgespannen. Ten tijde van het opstellen van deze Welstandsnota is het terrein voor het grootste deel nog niet gerealiseerd.



Topografie



Toetsniveau



Foto-impressie deelgebied De Kolk

Beleid

Vanwege de ligging van het terrein is het streven om een terrein met een hoge ruimtelijke kwaliteit te realiseren. Voor het terrein is een stedenbouwkundig plan opgesteld en een beeldkwaliteitsplan waarin dat streven tot uitdrukking komt.

Wijze van toetsing

Omdat het bedrijventerrein De Kolk nog volop in ontwikkeling is, is het beeldkwaliteitsplan als aanvullend welstandsbeleid sturend.

3.6 Dorpen

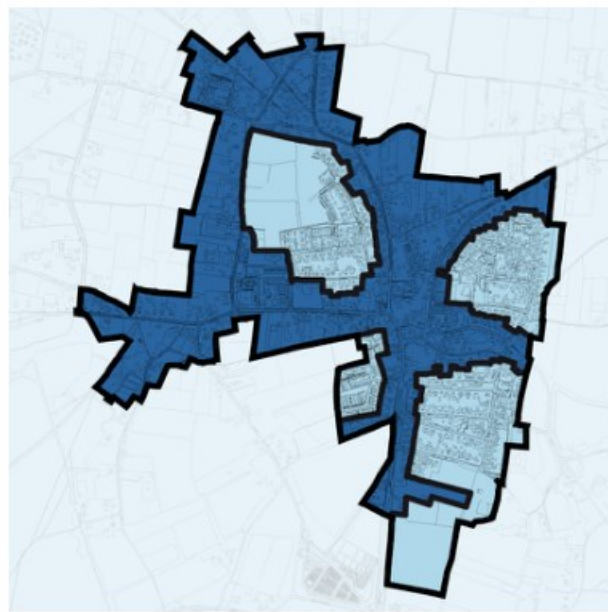
3.6.1 Deelgebied Elspeet

Beschrijving bestaande situatie

Elspeet is van oorsprong een enkendorp. De veranderingen in de landbouw, de sterk groeiende bevolking, de uitbreiding van voorzieningen en toerisme en het toenemende verkeer zijn van invloed op de uitstraling van de kern. Het dorp is dan ook de laatste dertig jaar, qua ruimtelijke karakteristiek zeer veranderd.



Topografie



Toetsniveau

Stedenbouwkundige kenmerken

Enkele karakteristieken van het oorspronkelijke enkendorp zijn nog herkenbaar, zoals de zichtbare samenhang tussen bebouwing, enken en bos- en heidegebied. Maar ook de lintbebouwing rond de open enken en het wegenpatroon van uitwaaiende wegen vanaf de brink (Nunspeterweg, Vierhouterweg, Apeldoornseweg, Staverdenseweg en Uddelerweg) bepalen de ruimtelijke structuur. De historische dorpskern bestaat uit een verzameling losstaande gebouwen en onbebouwde terreinen. Het straatbeeld is afwisselend door het gevarieerde wegbeloop, de plaatsing van panden en de onderlinge verschillen in bouwstijl en (historische) functie. In het historische dorpsgebied staan panden met kenmerken van de agrarische functie. De panden hebben voortuinen en staan in een lichte variërende rooilijn. De oorspronkelijke bebouwing is in de loop der jaren verdicht, nieuwbouw heeft plaatsgevonden, oudere panden zijn verbouwd en erfinrichtingen zijn gewijzigd.

In Elspeet zijn diverse voorzieningen als horecagelegenheden en winkels. In het gebied rondom de brink zijn drie woonwijken ontwikkeld. De stedenbouwkundige opzet van deze nieuwe woongebieden is geheel anders dan die van het oude enkendorp. Bij de Uddelerweg grenst de nieuwbouw aan het oude lint, waardoor het sterk het beeld bepaalt.



Foto-impressie Elspeet

Kenmerken van de bebouwing

Het kenmerkende beeld van Elspeet wordt bepaald door de individuele panden, variërend in grootte, hoogte en dakvorm. Traditionele architectuur, afgewisseld met hedendaagse kenmerken, bepaalt het straatbeeld. De bebouwing van de kern is zeer divers met woonhuizen uit diverse bouwperiodes. De hoofdmassa's zijn eenvoudig van opzet, waarbij één of twee lagen zijn afgedekt met een pannendaken. Traditionele materialen zijn gebruikt, in hoofdzaak baksteen in aardkleuren en gebakken donkere pannen. Voornamelijk aan de invalswegen bevinden zich panden met historisch karakteristieke elementen.

In de nieuwere woonwijken bestaan vrijwel alle woningen uit een of twee lagen met een kap, waarbij de goothoogten wisselen. De woningen bestaan uit een eenvoudige hoofdmassa's, waarbij de detaillering, de materiaal- en kleurkeuze sober is. Enkele gevelelementen zijn hierop een uitzondering. Door wisseling in materiaalgebruik is een verticaal ritme in de gevels ontstaan. De uitstraling van de woningen wordt bepaald door de bakstenen en de (gebakken) dakpannen, die eenduidig door de hele buurt worden toegepast. Er is voornamelijk gebruik gemaakt van ambachtelijke materialen: hout, baksteen en dakpannen. Soms is ter verlevendiging van het straatbeeld een enigszins afwijkende opzet van bebouwing en materiaal aangebracht.

Veranderingsprocessen

De afgelopen decennia is de oorspronkelijke bebouwing sterk verdicht. Het half-open bebouwingsbeeld van de brink en historische invalswegen, als kenmerk van het enkddorp, is daardoor deels verdwenen. In de gebieden rondom het centrum is sprake van een matige dynamiek. Functieverandering van panden, schaalvergroting, verdichting van de bebouwingen, faciliteiten ten behoeve van parkeren geven aanleiding tot aanpassingen aan gebouwen, op erven en in de openbare ruimte. De verschillende buurtjes in de woonwijk hebben hun oorspronkelijke karakter behouden, alleen op detailniveau zijn vaak kleine wijzigingen doorgevoerd.

Beleid

Het behoud van het karakter van het historische dorpsgebied is van belang voor de identiteit van het dorp als geheel. De karakteristieke verschijningsvorm, samenhang en sfeer zijn waardevol. Het beleid is gericht op behoud en waar nodig, versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Deze komt vooral tot uitdrukking in de losse opstelling van de bebouwing, in het individuele en kleinschalige karakter van de panden enerzijds en in het samenhangende architectonische karakter van de gevels anderzijds. Verdichting en schaalvergroting, is slechts in beperkte mate mogelijk. De aanvragen daarvoor zullen met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van het historische dorpsgebied zoals openheid, relatie met het landschap, doorzichten e.d. benaderd worden. Terughoudendheid wordt betracht bij de toelating van reclame, luifels, puien, rolluiken e.d. Deze zullen ondergeschikt dienen te blijven aan het ruimtelijke en architectonische beeld van de omgeving.

Wijze van toetsing

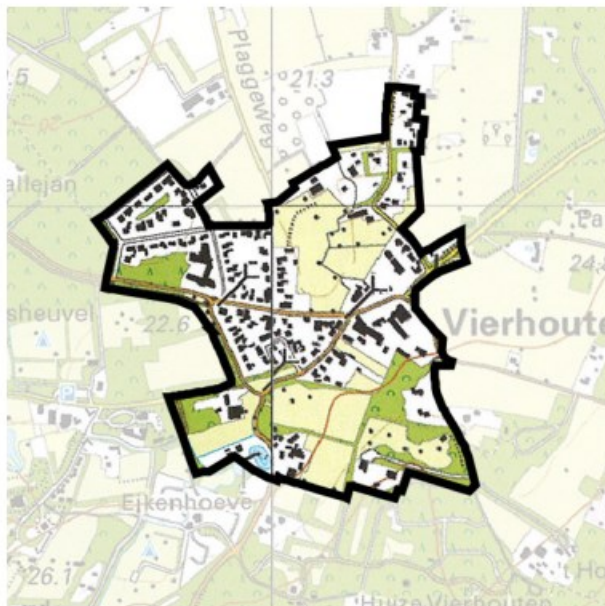
Langs de belangrijke toegangswegen en oude linten wordt een uitgebreide toets gehanteerd. Dit beslaat een groot deel van het dorp. In de binnengebieden geldt de eenvoudige toets.

Voor ontwikkelgerichte plannen kan aanvullend welstandsbeleid gelden.

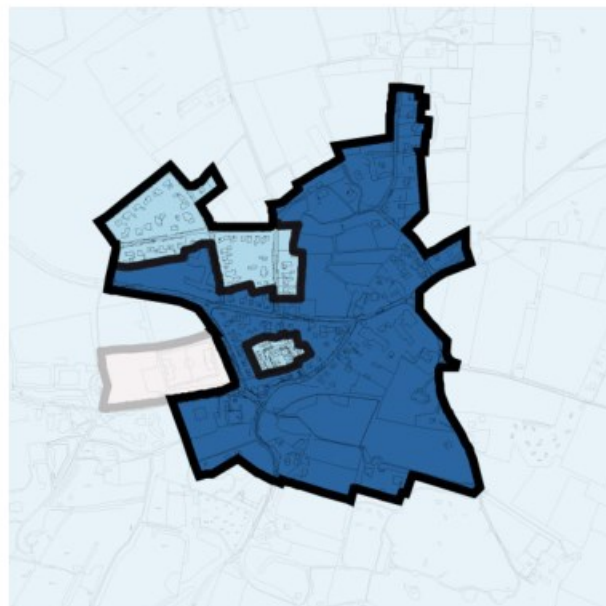
3.6.2 Deelgebied Vierhouten

Beschrijving bestaande situatie

De kleinste kern in de gemeente Nunspeet is Vierhouten. Vierhouten ligt in het gebied waar natuur en rust de boventoon voeren. Het dorp ligt geheel omsloten door de bossen van het Veluwemassief.



Topografie



Toetsniveau

Stedenbouwkundige kenmerken

Vierhouten is van oorsprong een enkddorp. De karakteristieken hiervan zijn nog duidelijk aanwezig, zoals de ligging van het dorp in het landschap met de zichtbare samenhang tussen bos, akkers en (agrarische) bebouwing. De open enk aan de noordzijde van de kern is duidelijk begrensd door de bosrand waar de boerderijen liggen. De kern is ontwikkeld aan de twee wegen die het dorp structuur geven: de Nunspeterweg/Gortelseweg en de Elspeterbosweg. De panden hebben voortuinen en staan in een licht variërende rooilijn. Naast enkele horecagelegenheden bevinden zich in Vierhouten ook enkele kleine winkels. Aan de noordzijde is de kern door middel van enkele straten uitgebreid. De vrijstaande bebouwing ligt hier in een parkachtig gebied dat geleidelijk

verandert richting het bos. Ook het gebied tussen de hoofdwegen is opgevuld met voornamelijk vrijstaande woningen. Ook komen hier enkele rijwoningen voor.



Foto-impressie Vierhouten

Kenmerken van de bebouwing

Het aantrekkelijke beeld van de kern Vierhouten wordt mede bepaald door de individuele panden, voornamelijk variërend in grootte, hoogte en dakvorm. Door het kronkelende verloop van de wegen die naar het dorp leiden, ligt sommige bebouwing prominent in het zicht. Beeldbepalend in het dorp zijn het kindertehuis de Kloek, het dorps huis, boerderij Jagerstee en het verhoogt gelegen rijtje horecapanden aan de Elspeterbosweg. Traditionele kenmerken van de architectuur overheersen het straatbeeld. De bebouwing van de kern is zeer divers met woonhuizen uit verschillende bouwperiodes, bestaande uit één of twee bouwlagen met een kap. De hoofdmassa's zijn eenvoudig van opzet en afgedekt met pannendaken. Gevels zijn in het algemeen opgebouwd uit een plint, het hoofdvlak en een kroonlijst of een stevige goot. De detaillering is overwegend ingetogen zonder accenten. Traditionele materialen zijn gebruikt: in hoofdzaak baksteen in aardkleuren en gebakken donkere pannen. Voornamelijk aan de invalswegen bevinden zich panden met karakteristieke architectonische elementen, waarvan diverse gebouwen wit geschilderd zijn. De vrijstaande woningen in de parkachtige gebieden hebben elk een eigen gezicht, waarbij veel aandacht is besteed aan de architectonische kwaliteit en uitstraling. Het architectonisch ontwerp, de detaillering en de materiaal- en kleurkeuze zijn doorgaans met grote aandacht en vakmanschap uitgewerkt. Ook is de kleurstelling bij deze woningen meer afgestemd op de omringende bebouwing.

Veranderingsprocessen

Het ruimtelijk beleid is voornamelijk gericht op beheer en het zorgvuldig ontwikkelen binnen het bestaande dorpsgebied. Vrijwel alle bebouwing in Vierhouten heeft direct of via zichtlijnen een relatie met het landschap. Elke ingreep op bouwplanniveau heeft daarom een relatie met het dorps- en landschapsbeeld. De veranderingen in gebieden met individuele woningbouw zijn beperkt van aard.

Beleid

Het beleid voor Vierhouten is toegespitst op beheer, de beleving van het dorp en behoud van de historisch-ruimtelijke karakteristiek. Van belang is dat bij ruimtelijke veranderingen in het dorp, zoals individuele bouwplannen, ingespeeld wordt op de bovengenoemde karakteristieke kenmerken van het dorp. Hierbij is inpassing in de bestaande omgeving het belangrijkste uitgangspunt, tezamen met het realiseren van een architectuur die aansluit op het streekeigen karakter van de omliggende woningen.

Wijze van toetsing

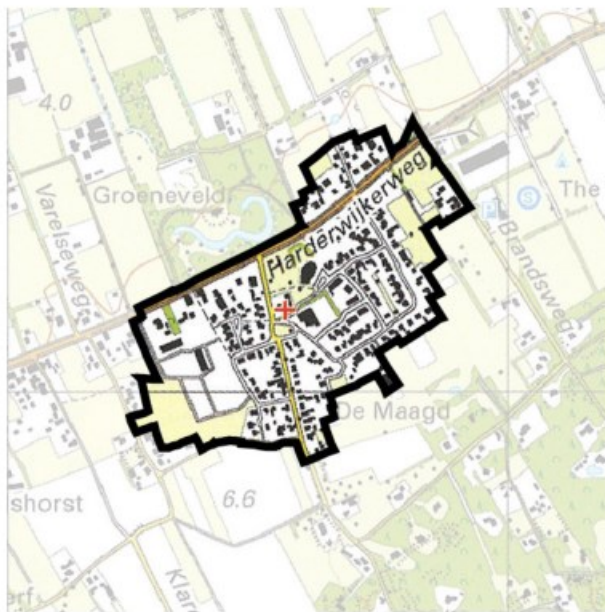
Langs de belangrijke toegangswegen en oude linten wordt een uitgebreide toets gehanteerd. Dit beslaat een groot deel van het dorp. In de binnengebieden geldt de eenvoudige toets.

Voor ontwikkelgerichte plannen kan aanvullend welstandsbeleid gelden.

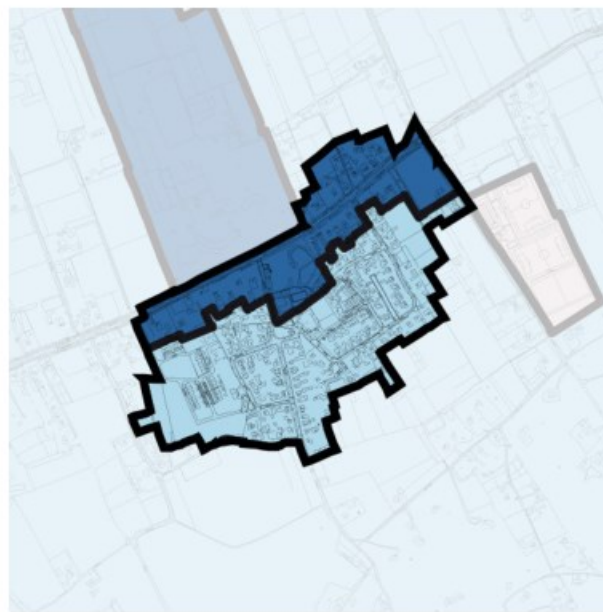
3.6.3 Deelgebied Hulshorst

Beschrijving bestaande situatie

De lineaire structuur van de kern Hulshorst hangt samen met de van oudsher ontstane bebouwing op een dekzandrug. Het dorp wordt gevormd door het wegenpatroon van de Harderijkerweg met aan de zuidzijde de zijwegen, die min of meer loodrecht op deze oude route staan.



Topografie



Toetsniveau

Stedenbouwkundige kenmerken

Het historische bebouwingslint heeft een duidelijke functionele en visuele relatie met de Harderijkerweg. Vrijwel alle bebouwing is opgebouwd uit een of twee lagen met een stevige kap en staat gericht naar de weg. Belangrijk is natuurlijk ook de ligging van het landgoed Groeneveld aan de noordzijde van de Harderijkerweg.

De afgelopen decennia is het aantal huizen toegenomen. Deze uitbreiding van het dorp heeft plaatsgevonden ter hoogte van het landgoed, aan de zuidzijde van de kern. Aan verschillende woonstraten staan vrijstaande en dubbele woningen. Veel woningen zijn tot stand gekomen door zelfbouwers. Het karakter van woningbouw wordt bepaald door het samenspel van openbare ruimte, de tuin en de bouwmassa. Naarmate de bebouwing dichter op de straat is gebouwd, komen de verschillen en overeenkomsten in plaatsing, massa en de architectonische vormgeving sterker naar voren. Naarmate deze afstanden groter zijn neemt de openheid van de bebouwingsopzet toe en wordt de ruimtelijke kwaliteit vooral bepaald door de kwaliteit van de tuininrichting en de erfafscheidingen.



Foto-impressie Hulshorst

Kenmerken van de bebouwing

Het bebouwingsbeeld heeft in de historische bebouwingslinten een afwisselend karakter, mede als gevolg van de verschillende stijlperiodes waarin de panden zijn ontstaan. Traditionele kenmerken van de architectuur overheersen het wegbeeld. De oorspronkelijke bebouwing toont meestal duidelijke agrarische trekken. Tussen de agrarische bebouwing staan vrijstaande panden uit verschillende stijlperiodes. Verschillende dakvormen komen naast elkaar voor. Deze verschillen dragen in belangrijke mate bij aan de individualiteit van de panden en de afwisseling in het bebouwingsbeeld. Het gebruik van aardkleuren voor de hoofdmaterialen en een lichte kleur voor de kozijnen en lijsten overheerst.

De architectuur van de overige gebouwen in Hulshorst is vrij gevarieerd. De traditionele ontwerpvattingen van het merendeel van de individuele opdrachtgevers komen in de architectonische vormgeving van de woonhuizen duidelijk naar voren. De detaillering is eenvoudig en ornamentiek ontbreekt nagenoeg.

Veranderingsprocessen

Aan het historische bebouwingslint is sprake van een matige dynamiek. Het gaat daarbij om functieverandering van panden en om schaalvergroting en verdichting van de bebouwing. Ook de behoefte aan presentatie van bedrijven en faciliteiten voor bezoekers en bedienend verkeer zijn aanleiding om veranderingen aan gebouwen, op erven of op de openbare weg aan te brengen. Deze veranderingen doen zich geleidelijk en incidenteel voor. De veranderingen in het woongebied ten zuiden van de Harderwijkerweg zijn beperkt van aard. Het gaat meestal om kleine ingrepen als dakkapellen en aan- en uitbouwen van de woning.

Beleid

Het beleid is vooral gericht op het behoud van het afwisselende beeld van de bebouwingslinten. Dit houdt in dat het eigen architectonische karakter van de panden voorop staat. Bij aanpassingen en renovatie zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter mogelijk. Ook bij de andere woningen in Hulshorst staat de individualiteit van de woningen voorop. Het beleid is vooral gericht op het behoud van de oorspronkelijke vormgeving en kwaliteit van de panden. In situaties waar individuele woningen gemeenschappelijke kenmerken vertonen, is het beleid gericht op instandhouding van deze kenmerken.

Wijze van toetsing

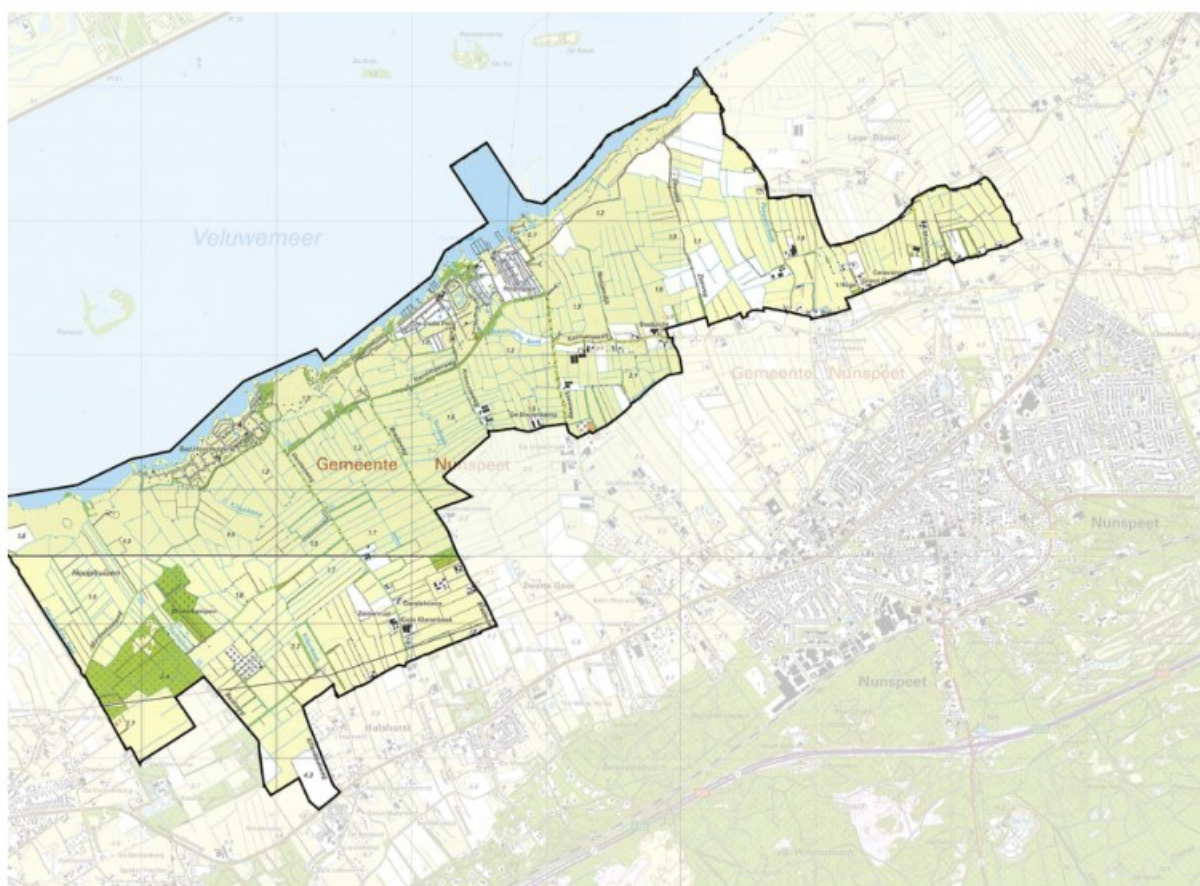
Langs de Harderwijkerweg wordt een uitgebreide toets gehanteerd. In de binnengebieden geldt de eenvoudige toets. Voor ontwikkelgerichte plannen kan aanvullend welstandsbeleid gelden.

3.7 Buitengebied Randmeren

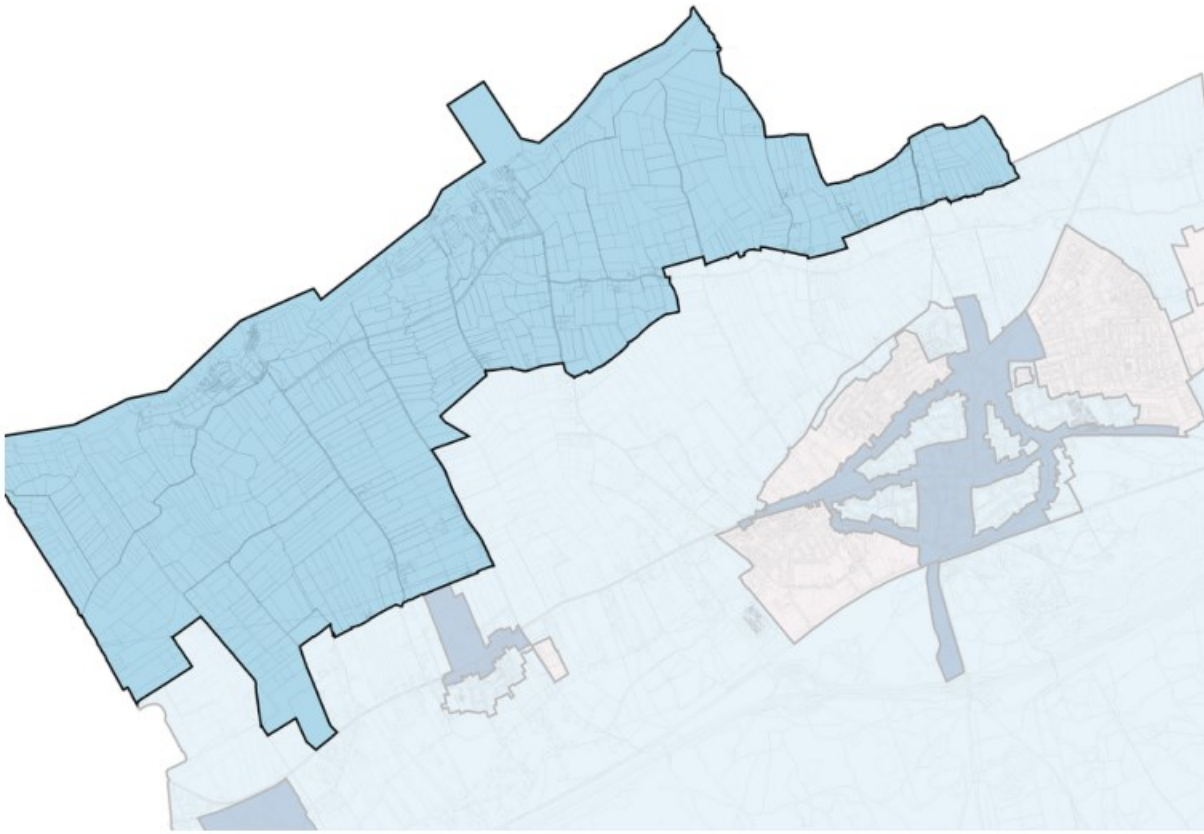
3.7.1 Deelgebied Open weidegebied

Beschrijving bestaande situatie

Dit deelgebied omvat het lager gelegen weidegebied. Dit is een overwegend open veenontginningslandschap, dat wordt gedomineerd door de aanwezigheid van grasland dat naast de agrarische functies ook wordt gebruikt door weide- en trekvogels als rust- en foerageergebied.



Topografie



Toetsniveau

Stedenbouwkundige kenmerken

De Harderwijkerweg en, in het verlengde, de Elburgerweg is een oude ontginningsas. Hierlangs lagen de boerderijen op de overgang van hoog en droog naar laag en nat. De dekzandrug van Wessinge vormt in het open gebied een opvallend element. De rug bestaat uit een centrale open zone met rondom een verdichting van boerderijen met opgaande beplanting. Aan de Randmeerweg bevindt zich van oudsher een grote concentratie van watersportgerelateerde recreatieve voorzieningen. De melkveehouderij en de intensieve veehouderij zijn de dominerende agrarische bedrijfstakken in het weidegebied.



Foto-impressie Open Weidegebied

Kenmerken van de bebouwing

De bebouwing in het open landschap bestaat uit boerderijen die enigszins terugliggen van de weg. Deze boerderijen vormen samen met de bijgebouwen en erfbepanting zelfstandige ensembles. Een belangrijke kwaliteit van deze (oudere) ensembles is de inpassing en relatie met het omringende landschap. Het zijn beeld dragers van het agrarisch landschap. De boerderijen zijn ingetogen van stijl. Moderne boerderijen liggen vaak niet aan een ontginningsas. De laatste jaren zijn hier enkele grote agrarische schuren gebouwd met of zonder bedrijfswoning. Met de nieuwe stallen is de verzameling gebouwen op moderne agrarische bedrijven steeds groter geworden.

Veranderingsprocessen

Het Veluwemeer heeft een grote recreatiewaarde. Door het verschijnen van campings en bungalowparken krijgt het landschap een andere uitstraling. Functieveranderingen zullen afgestemd moeten worden op de weidsheid van het landschap, de beeldbepalende agrarische bebouwing en de integratie van een agrarisch erf in het omringende landschap. Het weidse landschap kan maar een beperkte verdichting verdragen.

Beleid

Het beleid is er op gericht om het open karakter van het laaggelegen weidegebied te behouden en de bestaande natuurwaarden in dit gebied te vergroten. Het weidegebied heeft een ander karakter dan de agrarische enclaves. De landbouw wordt gedomineerd door extensieve grondgebonden veeteelt. Naast de landbouw is natuurontwikkeling (EHS) een belangrijke opgave.

De erfbouwingen vormen markante ensembles. Verandering aan erven respecteren de landschapsstructuur, manier van ontsluiten en mate van openheid. Bij een agrarische ontwikkeling is de samenhang tussen erf, bebouwing en landschap essentieel.

Wijze van toetsing

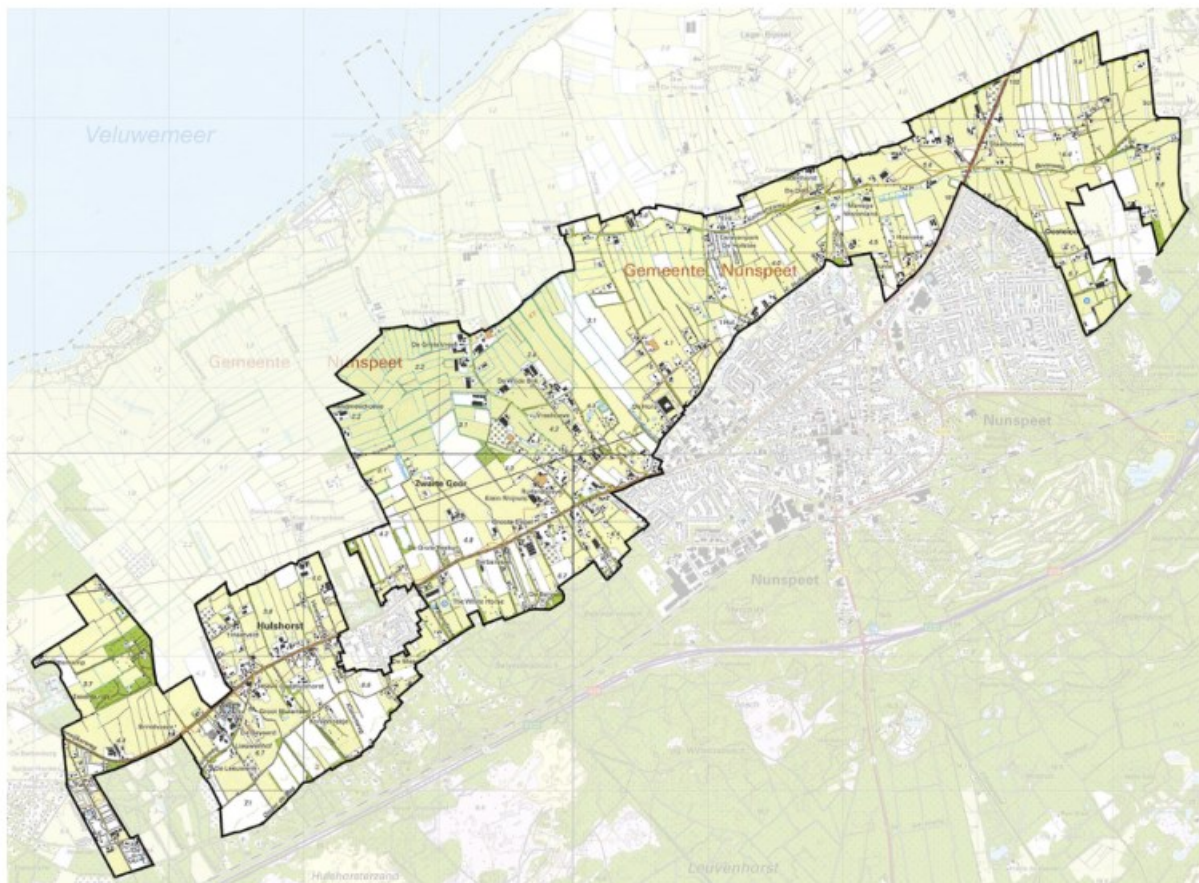
Voor het hele buitengebied geldt voor ontwikkelgerichte agrarische plannen het "Aanvullend welstandsbeleid bij nieuwbouw en uitbreiding van agrarische bedrijven in de gemeente Nunspeet".

Voor het overige is sprake van een eenvoudige toets.

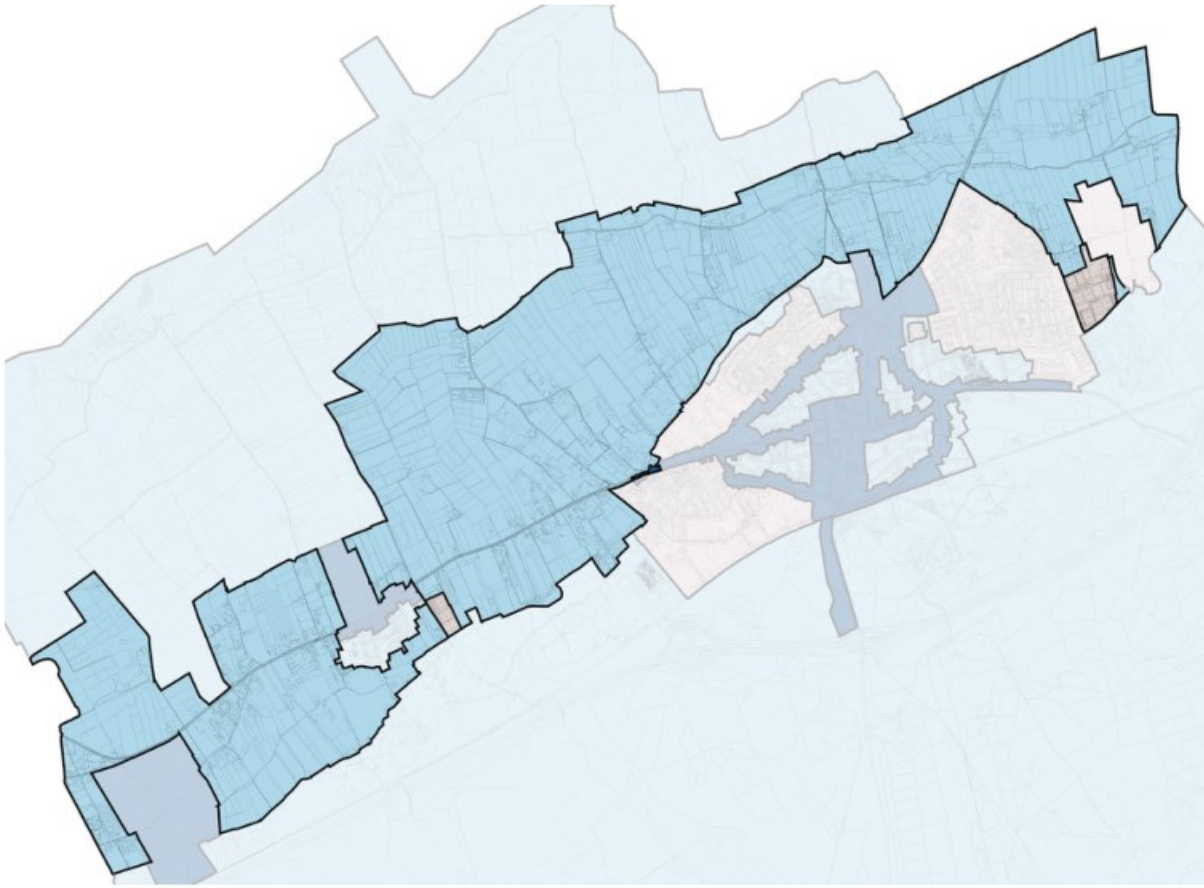
3.7.2 Deelgebied Overgangszone

Beschrijving bestaande situatie

Dit deelgebied wordt gevormd door het gebied dat gelegen is op de overgang van het hoger gelegen CVN en het lager gelegen weidegebied, het Overgangsg gebied genoemd. Het halfopen gebied vormt de overgangszone van bos- naar weidegebied. Het is een kampenlandschap op de rand van de Veluwe, dat wordt gekenmerkt door een grote diversiteit van extensieve bewoning in de bosrand, grillige wegen en waterlopen. Ook hier is de landbouw nog altijd de belangrijkste vorm van grondgebruik.



Topografie



Toetsniveau

Stedenbouwkundige kenmerken

De eerste bebouwing is als een lint langs de Bovenweg ontstaan. Door de tijd heen verdichtte het bebouwingslint. Op een enkele plek was de ontwikkeling van enkele buurtschappen zichtbaar: Hulshorst, Westeinde en Oosteinde. Tussen de buurtschappen Westeinde en Oosteinde ontwikkelde zich op een langgerekte es de kern Nunspeet. Met de aanleg van de Zuiderzeestraatweg, die de Bovenweg deels verving, ontwikkelde de bebouwing zich langs de Zuiderzeestraatweg. Van oudsher was dit gebied een gewilde vestigingsplaats voor landgoederen.



Foto-impressie Overgangszone

Kenmerken van de bebouwing

De bebouwing is hier gevarieerd. Boerderijen, eenvoudige woningen, bosbungalows wisselen elkaar af. Vaak hebben deze verschillende bebouwingstypen een enkelvoudige vorm. De boerderijen liggen oorspronkelijk geclusterd met bijgebouwen op een erf. Ze zijn in het algemeen niet erg groot en van het Hallenhuis type. Kenmerkend zijn de vele bijgebouwen op de erven.

Veranderingsprocessen

De oudere boerderijen aan agrarische bebouwinglinten in het gebied horen bij de historische beeld dragers van de gemeente. Door de vermindering van de agrarische functie groeit het aantal burgerwoningen in het gebied. Noodwoningen en kleine huizen worden vervangen door grotere woningen.

Beleid

Het landschapsbeleid is gericht op behoud van een economisch levensvatbare agrarische sector, herstel en behoud van het kleinschalige as-kampenlandschap, behoud van landschappelijke verbindingen tussen bos- en weidegebied en het tegengaan van de gebiedseigen natuurlijke waarden.

Het overgangsgebied tussen de Harderwijkerweg-Elburgerweg en de A28 is cultuurhistorisch van belang vanwege oude bebouwing en het kleinschalige karakter van het landschap. Voor het behoud van het karakter van het gebied is het behoud van de stijl van de gebouwen met de open erven erom heen belangrijk.

Wijze van toetsing

Voor het hele buitengebied geldt voor ontwikkelgerichte agrarische plannen het "Aanvullend welstandsbeleid bij nieuwbouw en uitbreiding van agrarische bedrijven in de gemeente Nunspeet".

Voor het overige is sprake van een eenvoudige toets.

3.8 Buitengebied Veluwe

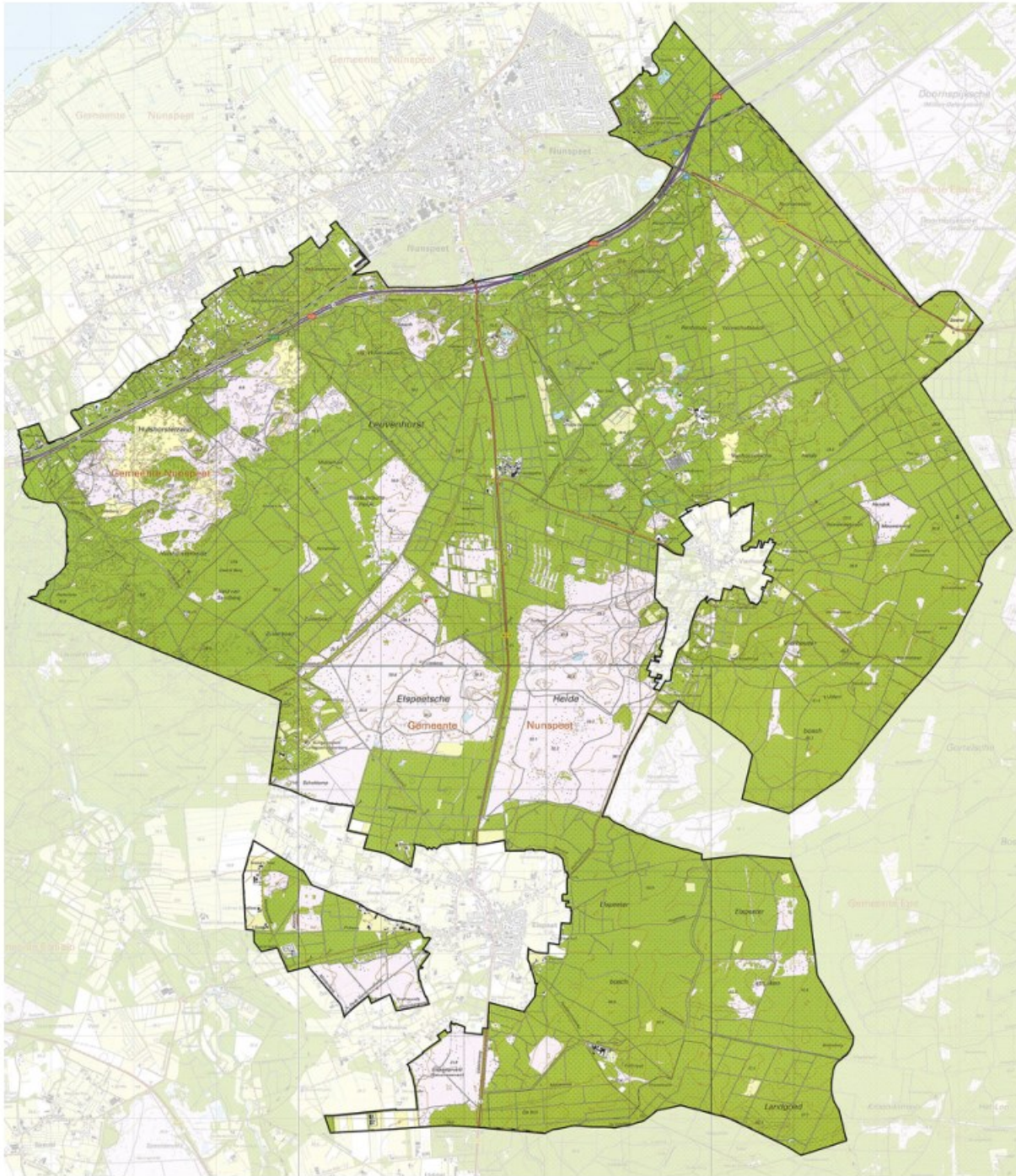
3.8.1 Deelgebied Centraal Veluws Natuurgebied

Beschrijving bestaande situatie

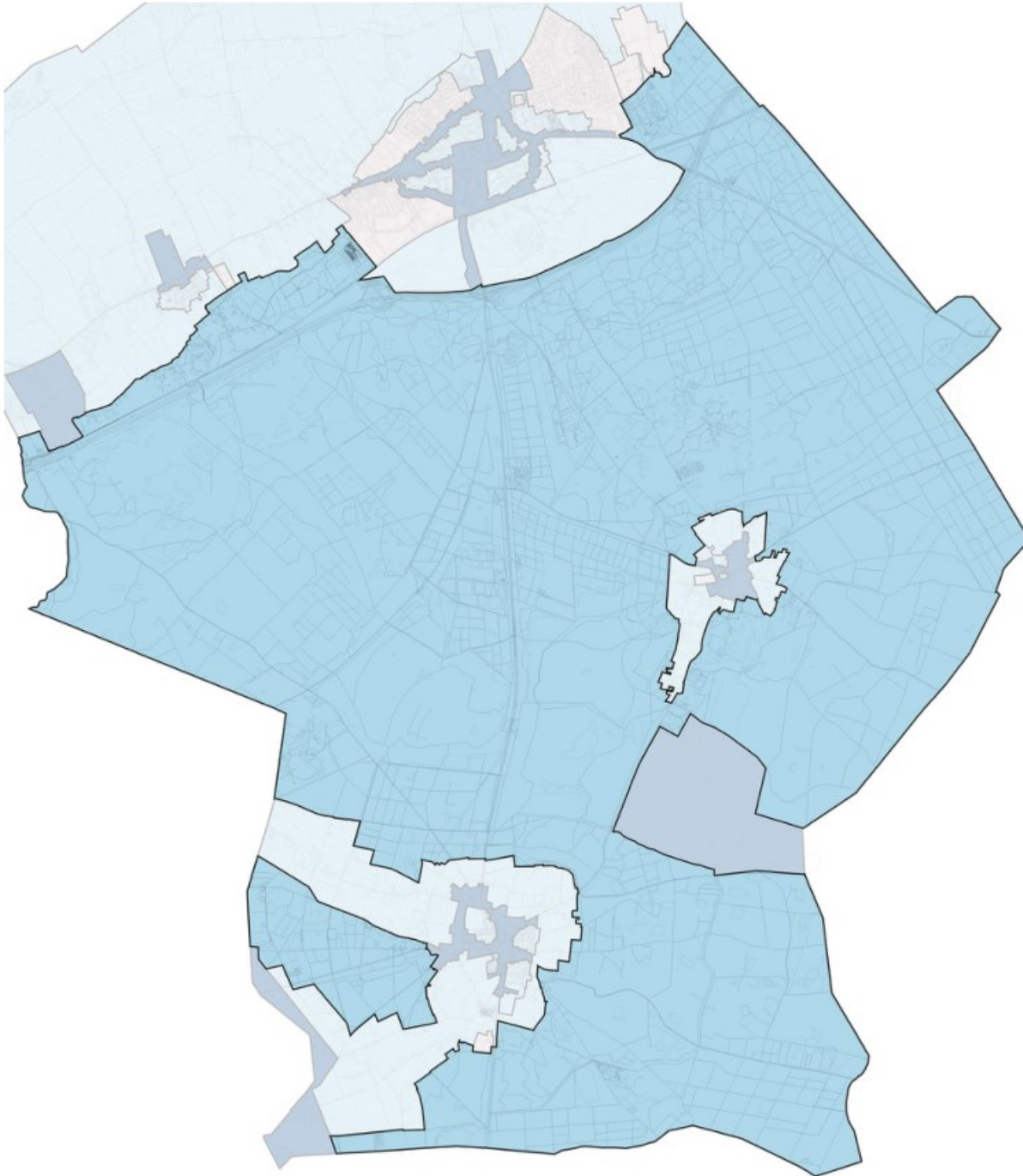
Het hoger gelegen Centraal Veluws Natuurgebied (CVN) beslaat 70% van het gemeentelijk grondgebied en bestaat overwegend uit bos, heidevelden en stuifzandgebieden, met als hoofdfunctie natuur. Recreatie is een hieraan ondergeschikte functie. Op de Veluwe ligt een uitgestrekt netwerk van wandel- en fietspaden die het natuurgebied ontsluiten.

Op de kruisingen van handelswegen ontstonden de agrarische enclaves Elspeet en Vierhouten. In de bosgebieden liggen ook campings en vakantieparken. Enkele agrarische percelen zijn in het bosgebied aanwezig.

De Veluwe heeft een grote recreatiewaarde, aanwezige campings en bungalowparken dragen hieraan bij.



Topografie



Toetsniveau

Stedenbouwkundige kenmerken

Het deelgebied CVN wordt vrijwel overal gekenmerkt door een rationele verkaveling. Het gebied is dan ook relatief laat ontgonnen en de ontginningen waren veelal gericht op bosbouw. Hier en daar zijn nog oude structuren zichtbaar. Ook geven de grote heidegebieden nog iets weer van hoe het landschap er in de 19^e eeuw heeft uitgezien. Op enkele plekken zijn nog restanten van oude woongemeenschappen te zien, zoals de locaties Soerel en Horstmeer. Verder is de locatie van de Generaal Winkelmankazerne opvallend in het landschap. De kazerne is gesloopt en het terrein is weer teruggegeven aan de natuur.



Foto-impressie Centraal Veluws Natuurgebied

Kenmerken van de bebouwing

Bebouwing in dit deelgebied is schaars. Het Veluws erf bestaat van oudsher uit een Hallehuisboerderij met daarbij een bakhuis, wagenschuren, een hooiberg en eventueel een schaapskooi. De boerderijen werden traditioneel in een bescheiden en ingetogen stijl gebouwd. Ook zijn her en der nog keuterboerderijtjes te zien, een zeer kleine vorm van een hallehuisboerderij. Deze keuterboerderijtjes zijn in de vorige eeuw veelal vervangen door nieuwe grotere woningen in minder traditionele stijl. De grotere recreatieve of zorgverlenende complexen kennen een grote variatie in bouwstijlen. Voorbeelden hiervan zijn de Stakenberg, de Mallejan en ook Stichting Philadelphia.

Veranderingsprocessen

De oudere boerderijen en grotere complexen horen bij de historische beeld dragers van de gemeente. Regelmatig is sprake van functieverandering en uitbreidingen waarbij het historische karakter in het geding is.

Beleid

De hoger gelegen natuurgebieden moeten hun ecologische waarden behouden en verstening en/of grootschalige uitbreiding van verblijfsrecreatie is ongewenst. Voor het CVN ligt de prioriteit bij natuurbeheer. De agrarische functie is ondergeschikt en zal zich dienen te voegen in het beleid van natuurontwikkeling.

Van belang bij de recreatieve of zorgverlenende complexen is dat nieuwe uitbreidingen of functieveranderingen zorgvuldig worden ingepast.

Wijze van toetsing

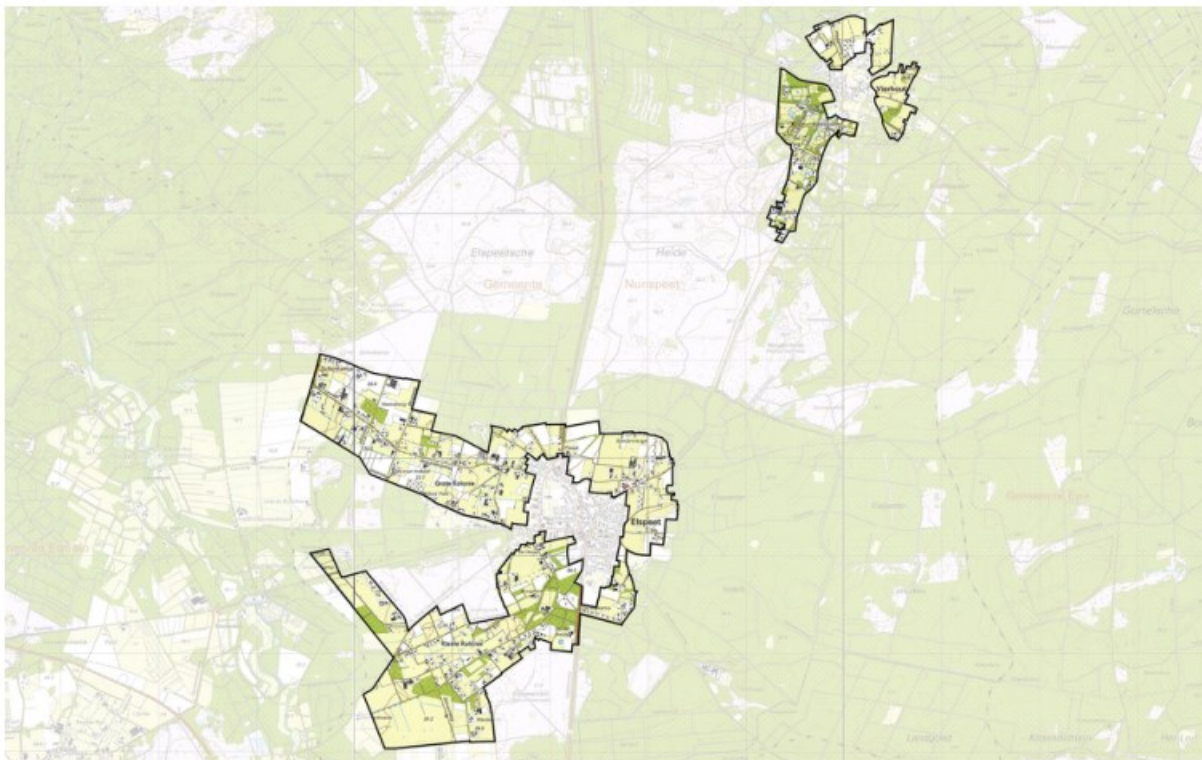
Voor het hele buitengebied geldt voor ontwikkelgerichte agrarische plannen het "Aanvullend welstandsbeleid bij nieuwbouw en uitbreiding van agrarische bedrijven in de gemeente Nunspeet".

Voor het overige is sprake van een eenvoudige toets.

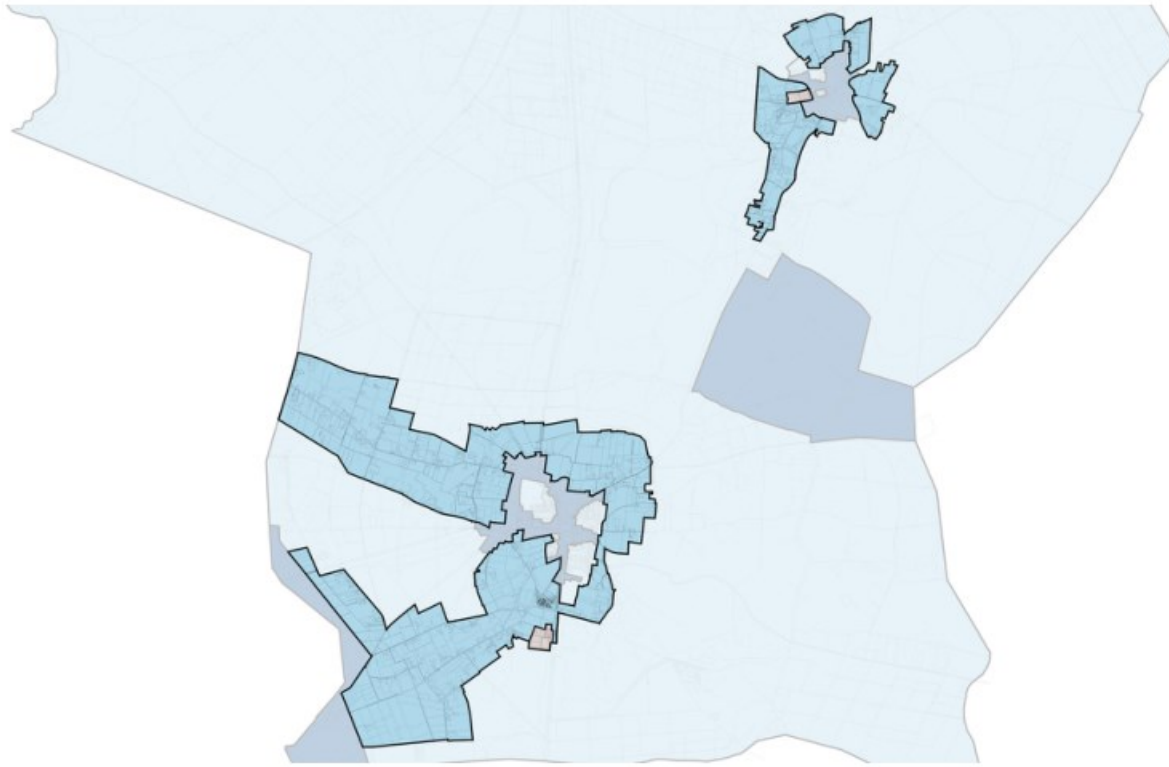
3.8.2 Deelgebied Agrarische Enclaves

Beschrijving bestaande situatie

De agrarische enclaves Elspeet en Vierhouten liggen in het CVN en zijn ontstaan op de kruisingen van oude handelswegen. Het besloten karakter van de kernen Elspeet en Vierhouten wordt bepaald door de ligging als agrarische enclave in het dicht beboste natuurgebied. Kenmerken van een agrarisch enkdoorp zijn nog aanwezig.



Topografie



Toetsniveau

Stedenbouwkundige kenmerken

Naast de grote enclave rond Elspeet wordt ook de kleine enclave rond Vierhouten tot de agrarische enclaves gerekend. Dit Kampen- en Essenlandschap bestaat uit een open complex van aaneengesloten akkers in een kleinschalige landschapsstructuur van bosschages, lijnvormige houtwallen en singels met een gemengde agrarische structuur, waarbij het accent geleidelijk verschuift van agrarisch productiegebied voor veelal kleine gemengde bedrijven, naar agrarisch landschapsbeheer. De hoofdfunctie hier is landbouw. Daarnaast bevinden zich diverse verblijfsrecreatieve voorzieningen in de agrarische enclave. De landbouwgronden in de enclaves vervullen ook een rol als foerageergebied voor de grote zoogdieren uit het CVN.



Foto-impressie Agrarische Enclaves

Kenmerken van de bebouwing

De bebouwing is voornamelijk beperkt tot de gebieden nabij de kernen. Een uitzondering zijn de Koloniën, die samen met de boerderijen, de houtwallen en de erfbeplanting een karakteristiek ensemble in het landschap vormen.

De boerderijen zijn bescheiden van omvang en oorspronkelijk van het hallenhuistype. In de latere ontwikkeling is een scheiding ontstaan tussen woning en het bedrijfsgedeelte. De oorspronkelijke boerderij werd toen geheel in gebruik genomen als woning en de stallen werden naast of achter de woning gebouwd. De stallen werden groter en hoger als gevolg van de intensieve veehouderij.

Veranderingsprocessen

De oudere boerderijen aan agrarische bebouwingslinten in het gebied horen bij de historische beeld dragers van de gemeente. Door de vermindering van de agrarische functie groeit het aantal burgerwoningen in het gebied voortdurend. Noodwoningen en kleine huizen worden vaak vervangen door grotere woningen.

Beleid

Voor de agrarische enclaves geldt behoud en herstel van het kleinschalige besloten en agrarische karakter. Het beleid is gericht op handhaving van de agrarische functies. Negatieve ontwikkelingen in de sfeer van landschappelijke verpaupering door leegstand en marginalisering van de landbouw worden tegengegaan. Het streven is om de agrarische bedrijven te concentreren door herstructurering en landschapsbeheer en verbetering van de beeldkwaliteit door aanleg en behoud van houtwallen en hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Het behoud van de economische vitaliteit kan gepaard gaan met ontwikkeling van in

het landschap passende extensieve functies.

Wijze van toetsing

Voor het hele buitengebied geldt voor ontwikkelgerichte agrarische plannen het "Aanvullend welstandsbeleid bij nieuwbouw en uitbreiding van agrarische bedrijven in de gemeente Nunspeet".

Voor het overige is sprake van een eenvoudige toets.

3.8.3 Deelgebied Spoorzone

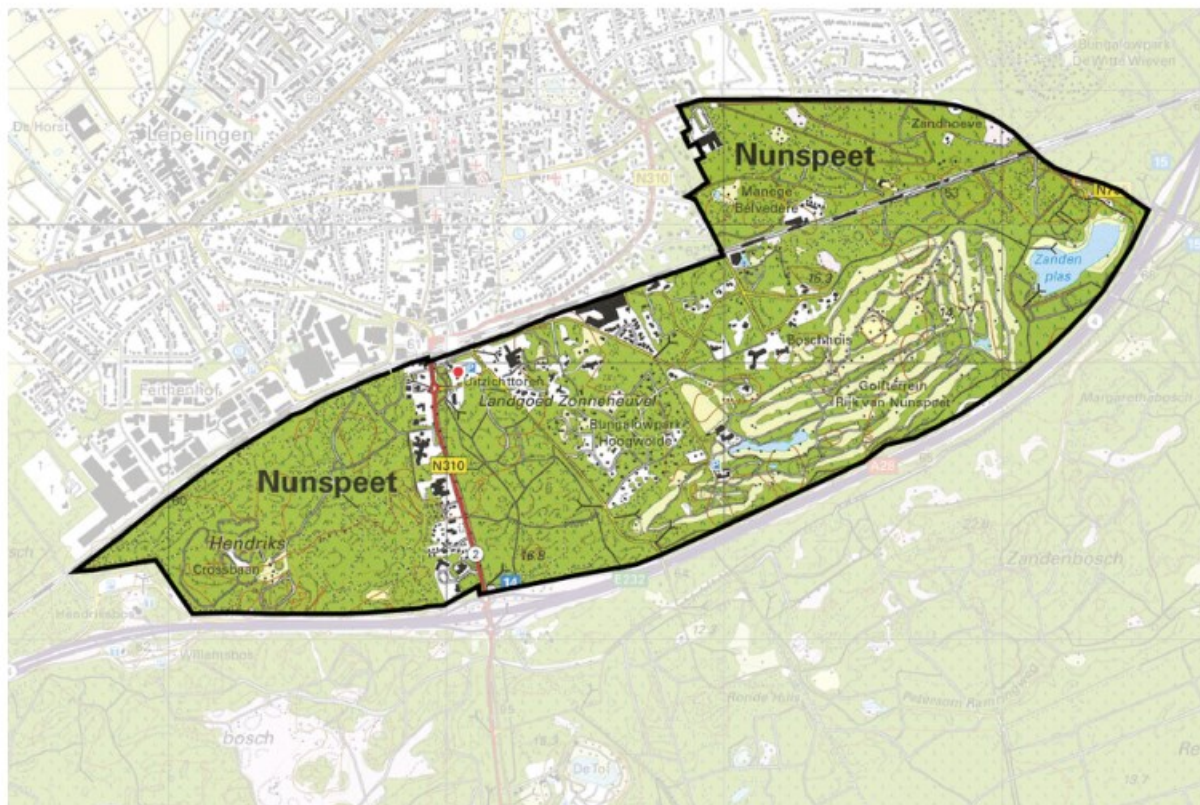
Beschrijving bestaande situatie

De spoorzone bestaat uit de strook tussen de spoorlijn (spoorweg Amersfoort-Zwolle) en de A28 (Rijksweg Amersfoort-Zwolle) en wordt aan de westzijde doorsneden door de N310 (Elsperweg) en aan de oostzijde door de N795 (Eperweg). Dit gebied, dat onderdeel uitmaakt van de Veluwe bossen, wordt gekenmerkt door de veelheid aan functies in grootschalige bebouwing.

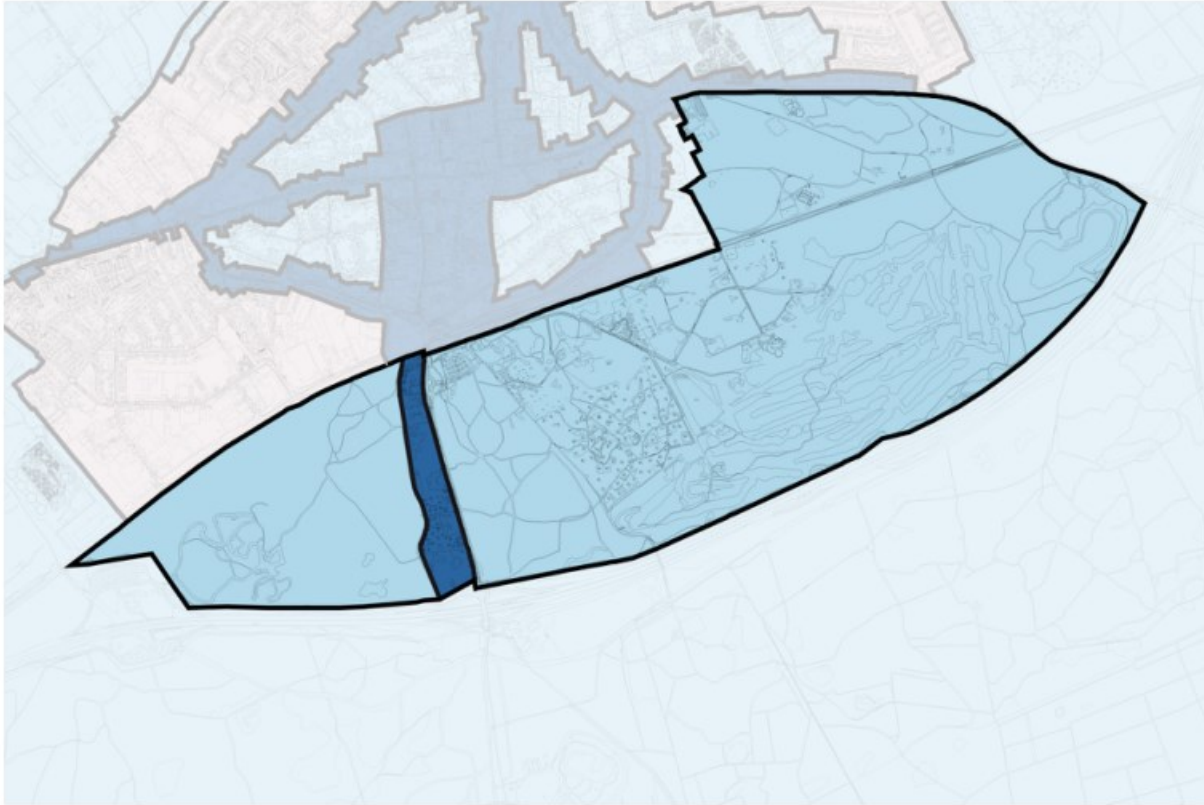
Direct ten zuiden van de kern is het Veluwetransferium gebouwd, bedoeld als poort naar de Veluwe voor bezoekers van buiten de gemeente. Naast parkeergelegenheden bevinden zich hier een informatiecentrum en een uitkijktoren.

In het plangebied bevinden zich meerdere horecabedrijven, recreatiebedrijven en congrescentra. Aan de westzijde van de N310 (de weg naar Elspeet) zijn diverse functies gelegen, waaronder horecagelegenheden, kantoren, een tankstation, onderwijsvoorzieningen en een enkele woning. In het midden van het plangebied ligt een bungalowpark. Ten oosten hiervan liggen, verspreid in het bos, een aantal horecavoorzieningen en een aantal bedrijven en enkele woningen. Ook zijn er meerdere zorginstellingen gevestigd (onder andere verslavingszorg en dagbesteding).

Aan de noordoostkant, tegen de kern Nunspeet ligt een 27-holes golfbaan en een recreatieplas. Aan de westzijde van het gebied bevindt zich een motorcrossterrein in het Hendriksbosch.



Topografie



Toetsniveau

Stedenbouwkundige kenmerken

Van oorsprong maakte het gebied onderdeel uit van woeste gronden die pas laat (na 1900) ontgonnen zijn. De Elspeterweg en Eperweg zijn ouder en doorsneden deze woeste gronden. Nunspeet was rond 1900 al een dorp waar het aantrekkelijk was om te wonen en te verblijven. De ruimte, rust, louterende natuur en gezonde bos- en zeelucht rond Nunspeet trokken ook allerlei instellingen, die zich richtten op de verpleging en verzorging van langdurig zieken en ouden van dagen. Deze grote complexen bepalen voor een deel de stedenbouwkundige structuur. Door de ligging in de bossen is er sprake van een besloten beeld. Veel gebouwen zijn aan het oog onttrokken en zijn nauwelijks vanaf de doorgaande wegen te zien. Op enkele plekken zijn landgoedachtige structuren aanwezig. Verder wordt het beeld bepaald door grote landschapselementen als de crossbaan, de golfbaan en de Zandenplas.



Foto-impressie Spoorzone

Kenmerken van de bebouwing

Zoals eerder aangegeven bepalen de grootschalige complexen sterk het beeld. De complexen variëren sterk qua vorm en bouwperiode. Daarnaast zijn veel van de grote gebouwen in de loop van de tijd meerdere malen verbouwd. De woonbebouwing is kleinschaliger. De oudste bebouwing heeft kenmerken van de chaletstijl, die populair was rond 1900.

Veranderingsprocessen

Het oorspronkelijke beeld van individuele recreatiewoningen verspreid gelegen in het bos is langzaam verdwenen, door de verdere verdichting. Bij de grotere recreatieve of zorgverlenende complexen is de setting in het landschap bepalend. De dynamiek bestaat uit uitbreiding en verandering van functie van deze complexen, waarbij de landschappelijke setting in het geding is.

Beleid

Voor de spoorzone geldt dat op de beeldbepalende plekken aandacht moet zijn voor een zorgvuldige architectuur. Voorwaarde daarbij is dat het groene karakter van het gebied behouden blijft.

Het beleid is gericht op behoud van de oorspronkelijke vormgeving en kwaliteit van de panden. Bij nieuwbouw kan een grote mate van vrijheid worden toegestaan in architectonische opvatting, mits situering, massa, materiaalkeuze en kleurstelling afgestemd zijn op het beeld van de omgeving.

Wijze van toetsing

In de hele spoorzone geldt de eenvoudige toets, met uitzondering van de Elspeterweg (N310), hier geldt de uitgebreide toets.

Voor het hele buitengebied geldt voor ontwikkelgerichte agrarische plannen het "Aanvullend welstandsbeleid bij nieuwbouw en uitbreiding van agrarische bedrijven in de gemeente Nunspeet".

3.9 Landgoederen

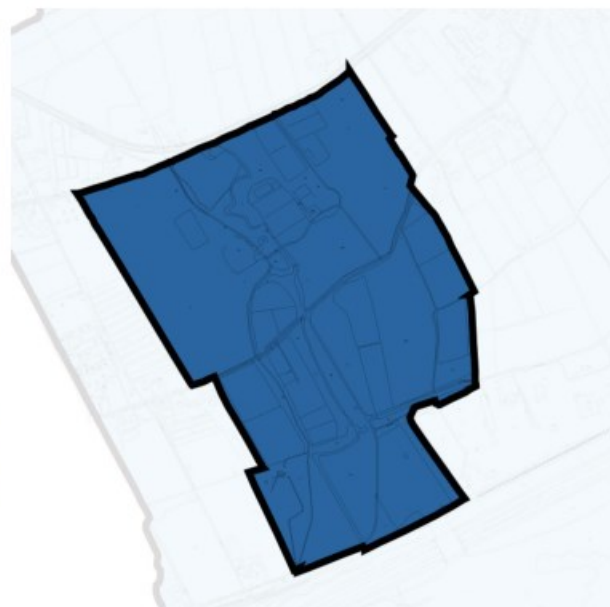
De oorsprong van veel Veluwe landgoederen en buitenplaatsen ligt in de zeventiende eeuw. In steden als Harderwijk was een nieuwe klasse van rijke kooplui en regenten ontstaan. Zij belegden hun geld in grondbezit op de Veluwe en gingen er geleidelijk toe over om daar zelf in de zomer te verblijven. In een bestaande boerderij werd een herenkamer ingericht, een 'mooie' kamer in het woongedeelte van de boer en boerin, waar een vermogende familie uit de stad 's zomers haar intrek kon nemen.

In de gemeente Nunspeet zijn enkele beeldbepalend landgoederen en buitenplaatsen die vanwege de grote waarde van het ensemble extra bescherming nodig. Dit zijn Huize Hulshorst, Huis Groeneveld, De Grote Bunte, Noorderheide en Staverden.

3.9.1 Huize Hulshorst



Topografie



Toetsniveau

Beschrijving bestaande situatie

Huis Hulshorst ontstond in het agrarische landschap van de lage hoeverstroken. Dit gebied lag voldoende laag om waterpartijen te kunnen aanleggen. De parkaanleg was oorspronkelijk classicistisch, maar werd later omgevormd tot een park in Engelse Landschapsstijl.

Aan het begin van de negentiende eeuw had Huize Hulshorst het aanzien van een langwerpige boerenhoeve. Na een eerdere uitbreiding met enkele vertrekken werd in 1904 het huis verhoogd met een etage. In de loop van de twintigste eeuw raakte het landgoed langzaam in verval. Het landhuis werd in 1941 gesloopt. Ook tuinelementen als prieëlen en koepels zijn verdwenen, net als de boerderij Hulshorst, die na een brand in 1976 werd afgebroken. Het koetshuis en de tuinmanswoning, gebouwd einde negentiende eeuw, bleven wél gespaard. Dichter bij het station verscheen een nieuw, maar veel kleiner huis Hulshorst.



Foto-impressie Landgoed Hulshorst (rechtsboven een beeld van het verdwenen Huize Hulshorst)

In de huidige inrichting van het park zijn nog elementen uit de historische ontwikkeling te herkennen. Omgeven door bos liggen er nog steeds enkele stookvormige percelen, die in vorm overeenkomen met de hoge strookkampen buiten het park. De rechte laan met beek komt nog overeen met de lanenstructuur uit de Classicistische periode. Ten noorden van de Oude Weg overheersen nog de kromme lijnen van de landschapsstijl in de grasvelden, de vijver, de beeklopen, bosranden en paden. De zuidkant van het landgoed is, ongeveer op de plek waar de stuifzanden begonnen, afgesneden door de spoorrails en de snelweg. Ten zuiden van de snelweg is nog de ingegraven sprengrand te zien. Zuidelijk van Hulshorst liggen twee stukken bos die niet echt als park ingericht waren, maar hun ontstaan waarschijnlijk wel te danken hebben aan het grootgrondbezit. Langs de spoorlijn staat in dit bos het oude station van Hulshorst. Het westelijke bosje is deels bebouwd geraakt.

Beleid

Het beleid is erop gericht om het landgoed als ensemble van gebouwen en landschapsinrichting met zichtlijnen, lanen en andere objecten te behouden.

Wijze van toetsing

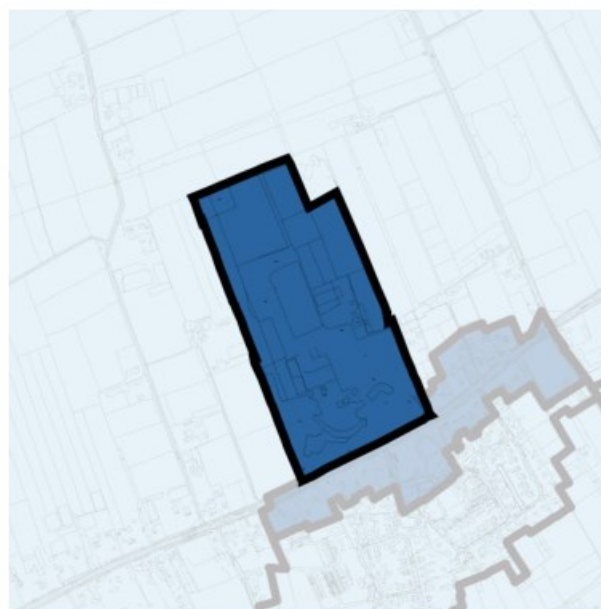
Voor landgoed Huize Hulshorst geldt de uitgebreide toets.

Voor ontwikkelgerichte plannen kan aanvullend welstandsbeleid gelden.

3.9.2 Groeneveld



Topografie



Toetsniveau

Beschrijving bestaande situatie

Groeneveld is in de 19e eeuw ontstaan door samenvoeging van de grond van een aantal boerderijen en herinrichting ervan tot een park in Engelse landschapsstijl. De oude boerderij De Haring en het oude Huis Groeneveld werden afgebroken en op enige afstand van de weg werd het nieuwe huis Groeneveld gebouwd. Het zuidelijk gedeelte van het park bestond uit de vijverpartij en een gazon met boomgroepen. Achter het huis, aan de noordzijde, liepen verschillende lanen in noordelijke richting, die deels nog het oude strookvormige kavelpatroon volgden, maar zich er deels ook als een slinger tussendoor bogen.



Foto-impressie Huis Groeneveld met het hoofdhuis en rechtsonder boerderij 'De Haring'

Het statige landhuis met witgepleisterde gevels is in 1869 gebouwd en is minder traditioneel en klassiek van karakter dan andere voornamelijk huizen uit die tijd, zoals bijvoorbeeld Grote Bunte of de pastorieën van Elspeet en Nunspeet. Het huis kenmerkt zich door de ongewone combinatie van bouwstijlen: een mengstijl van neoclassicisme en eclecticisme met invloeden van de Amerikaanse neokoloniale stijl.

Behalve het huis staan op het terrein nog een koetshuis/tuinmanswoning, een transformatorhuisje en een achttiende-eeuwse boerderij, die nu de naam 'De Haring' heeft aangenomen. In het park is de Engelse landschapsstijl nog goed herkenbaar. Het landgoed bestaat uit het huis met gazons, omgeven door bosplantsoen met veel exotische bomen, die inmiddels majestueuze afmetingen hebben bereikt.

Beleid

Het beleid is er op gericht om het landgoed als ensemble van gebouwen en landschapsinrichting met zichtlijnen, lanen en andere objecten te behouden.

Wijze van toetsing

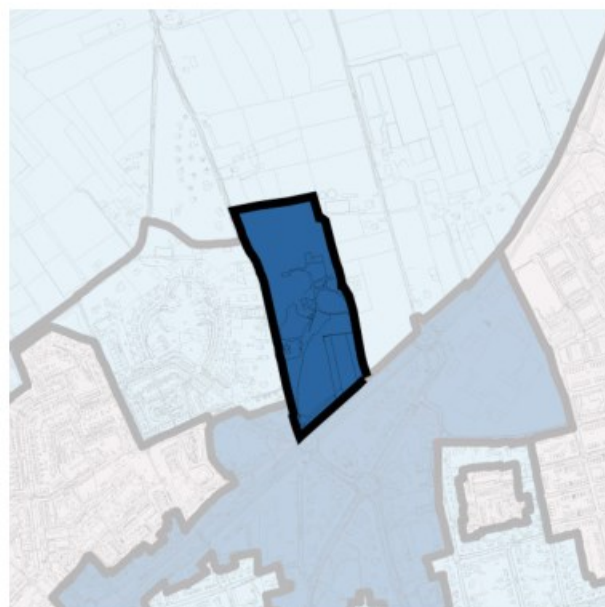
Voor landgoed Huis Groeneveld geldt de uitgebreide toets.

Voor ontwikkelgerichte plannen kan aanvullend welstandsbeleid gelden.

3.9.3 De Grote Bunte



Topografie



Toetsniveau

Beschrijving bestaande situatie

Net als de buitenplaatsen Hulshorst en Groeneveld is de Grote Bunte ontstaan in het landschap van de lage strookkampen. Het bestaande huis en de inrichting van de omliggende buitenplaats zijn in 1882 tot stand gekomen. Een deel van het omvangrijke goederenbezit werd in 1893 aangekocht door F.A. Molijn. Direct ten zuiden van het buiten liet deze van oorsprong Rotterdamse industrieel de gebouwen van Maatschappij De Veluwe bouwen, met een verffabriek (Veluvine) en een zuivelfabriek.



Huis de Grote Bunte met voorterrein

Het bestaande huis Grote Bunte werd in 1882 gebouwd. Het huis heeft een strenge, symmetrisch ingedeelde voorgevel, vijf vensterassen breed, en is bekroond met een driehoekig timpaan. Andere elementen die bijdragen aan de uitstraling van het huis zijn het houten balkon boven de entree, dat steunend op houten kolommen een fraai entree vormt, de lijst tussen begane grond en verdieping, en de kroonlijst. In het omliggende park in Engelse Landschapsstijl is de oorspronkelijke strokenverkeveling nog herkenbaar.

Nadat Molijn in 1912 was overleden, werden buitenplaats en huis verkocht en werd er weinig aan onderhoud gedaan. De waterpartijen verdwenen en het parkgedeelte werd steeds verder verkleind. Het klassiek vormgegeven huis bleef echter bestaan en in het park staan nog steeds enkele imposante bomen. Hoewel de historische buitenplaats grotendeels is verdwenen, draagt het hoog opgaande geboomte nog bij aan de monumentaliteit van het huis. Naast het huis staat nog steeds het oude koetshuis.

Beleid

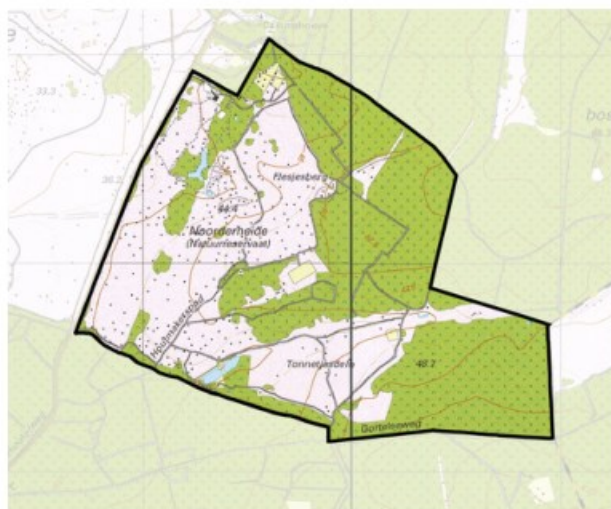
Het beleid is er op gericht om de buitenplaats als ensemble van gebouwen en landschapsinrichting met zichtlijnen, lanen en andere objecten te behouden.

Wijze van toetsing

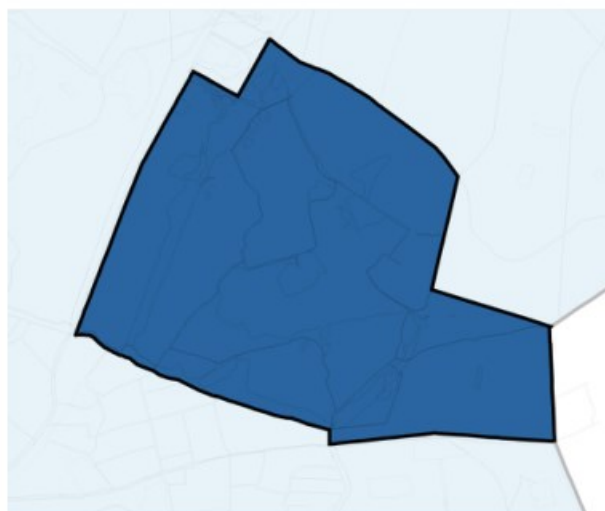
Voor buitenplaats de Grote Bunte geldt de uitgebreide toets.

Voor ontwikkelgerichte plannen kan aanvullend welstandsbeleid gelden.

3.9.4 Noorderheide



Topografie



Toetsniveau

Beschrijving bestaande situatie

D.G. van Beuningen, koopman, reder, industrieel en kunstverzamelaar, heeft Noorderheide in de periode 1939 – 1941 laten bouwen door architect Frits Eschauzier. Het is de verdienste van het ontwerp en de uitvoering ervan dat het enorme complex niet detoneert in het landschap. Anders dan veel van zijn tijdgenoten, die rond hun landhuis een representatieve tuin lieten aanleggen, veranderde Van Beuningen het landschap rond zijn landhuis niet. Het huis staat daarom nog steeds in een setting van heide en (deels spontaan) bos.

Ook de rest van het heidegebied liet van Beuningen intact. Hij beboste het niet en legde er ook geen landgoedstructuren aan, zoals lanen. Wel voegde hij elementen aan het landschap toe, zonder echter het woeste karakter van de heide te veranderen. In het laag gelegen Tonnetjesdelle, een droog

smeltwaterdal uit de ijstijden, legde hij een stelsel van waterwerken aan. Het betrof vijvers die via een 3,5 km lange beek met elkaar waren verbonden. Het reliëf van het Tonnetjesdelle zorgde ervoor dat de beek bleef stromen. Ook waren er twee pompstations die het stelsel met grondwater voedden. Bij de waterwerken van Van Beuningen hoorden ook bouwwerken als bruggetjes en hutjes.

Maar het meest opmerkelijk waren de vier piramides die hij van natuurstenen bouwde. De piramides en waterwerken vormen in het verlaten heidelandschap nog steeds een onverwachte verschijning.



Foto-impressie Landgoed Noorderheide

Woonhuis Noorderheide is gebouwd op een 5 meter hoge rug in het landschap. De plattegrond van het huis laat twee parallel geplaatste vleugels zien, aan weerszijden van een open binnenhof. De noordflank ligt in de beschutting van een bosrand, de zuid- en westzijden hadden indertijd een vrij uitzicht over het ruige, glooiende heidelandschap. Zicht was er tot het vijf kilometer verderop gelegen landgoed Stakenberg. Zichtlijnen waren sowieso belangrijk voor Eschauzier. Vandaar ook het enorme venster en de glazen pui in de zuidwesthoek. Met een erker in de oostmuur zorgt Eschauzier voor een ontbijthoek die als het ware 'buiten' staat. Dit geldt in nog grotere mate voor de grote dakkapel in de voormalige ouderlijke slaapkamer. Deze hangt zo ongeveer buiten de gevel, waardoor de ervaring van de weidsheid van het landschap goed tot zijn recht komt.

Voor de decoratie zijn diverse kunstenaars ingeschakeld. Han Richters (bekend van het Nationaal Bevrijdingsmonument Wageningen) maakte het reliëf boven de ingang, Hildo Krop nam het reliëf op de binnenplaats voor zijn rekening en Erna van Osselen ontwierp de glas-in-loodramen in de verbindingsruimtes. Nel Klaassen ten slotte, vervaardigde een intarsia (inleg) versiering in de marmere vloer van de hal en voorzag de schouw van de open haard in de woonkamer van een reliëf van Sint Joris.

Inmiddels is landhuis Noorderheide plus de bijbehorende tuinen een rijksmonument.

Beleid

Het beleid is er op gericht om het landgoed als ensemble van gebouwen en landschapsinrichting met zichtlijnen, lanen en andere objecten te behouden.

Voor Noorderheide geldt specifiek dat hier naast het hoofdhuis (dat als rijksmonument reeds beschermd is) geen andere bebouwing aanwezig is. Het hoofdhuis is vanaf de weg zichtbaar en is uniek door de ligging temidden van bos en heidevelden.

Wijze van toetsing

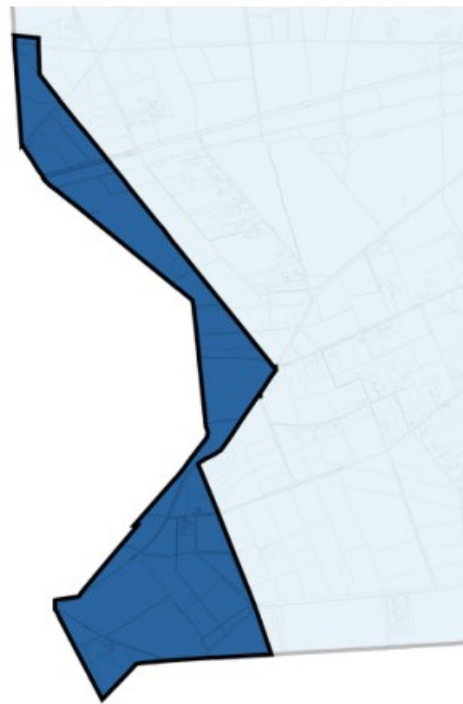
Voor het landgoed Noorderheide geldt de uitgebreide toets.

Voor ontwikkelgerichte plannen kan aanvullend welstandsbeleid gelden.

3.9.5 Staverden



Topografie



Toetsniveau

Beschrijving bestaande situatie

Landgoed Staverden heeft een oppervlakte van in totaal 718 ha, waarvan maar een klein deel in de gemeente Nunspeet is gelegen. Het landgoed wordt gekenmerkt door de grote afwisseling van loof- en naalddhout, houtwallen, beekjes en bloemrijke velden. Centraal bevindt zich het landhuis, 'Kasteel Staverden'. In 1905 is het landhuis door architectenbureau L.A. van Essen & J. van Zeggeren uit Harderwijk verbouwd en vergroot. In dat jaar kreeg het landhuis haar huidige uitstraling.



Foto-impressie Landgoed Staverden

Op landgoed Staverden liggen 18 karakteristieke boerderijen, het witte kasteel, de villa en nog eens 30 andere woningen en gebouwen. Enkele van de boerderijen liggen op het grondgebied van Nunspeet. Het betreft de boerderijen Dennenhoeve en Schaterkamp, aangevuld met een enkele arbeiderswoning. Ze zijn door de geschilderde luiken herkenbaar als zijnde onderdeel van Staverden.

Beleid

Het beleid is er op gericht om het landgoed als ensemble van gebouwen en landschapsinrichting met zichtlijnen, lanen en andere objecten te behouden. Bij de boerderijen en de woning is het van belang dat de typische landgoedkenmerken, zoals de geschilderde luiken, bewaard blijven.

Wijze van toetsing

Op het landgoed van Staverden geldt de uitgebreide toets.

Voor ontwikkelgerichte plannen kan aanvullend welstandsbeleid gelden.

Hoofdstuk 4 Monumenten en karakteristieke bouwwerken

In de gemeente Nunspeet zijn veel monumentale en karakteristieke bouwwerken zoals boerderijen, schuren, kerken en huizen, die samen de geschiedenis van de gemeente Nunspeet weerspiegelen. Het agrarisch erfgoed is rijk vertegenwoordigd, net als kerkelijk erfgoed.

Veel van de monumenten en karakteristieke bouwwerken danken hun bestaan aan de nabijheid van bos en heide. De gemeente herbergt talloze herenhuizen, villa's, hotels, pensions, sanatoria en kamphuizen, die samen het verhaal vertellen van de opkomst van 'wonen in het groen', recreatie en toerisme en de herstellingsoorden. Ook de functionalistische architectuur van de Wederopbouw heeft in Nunspeet enkele fraaie gebouwen opgeleverd.

In de gemeente Nunspeet hebben circa 160 gebouwen de status van rijks- of gemeentemonument. Dit zijn bouwwerken met een uiteenlopende typologie: kerken, molens, woonhuizen, boerderijen, nutsgebouwen, bruggen en poorten. In Nunspeet zijn onder de monumenten relatief veel hotels, pensions, recreatiecomplexen, instellingen en conferentieoorden.

Beschrijving

In het kader van het monumentenbeleid zijn alle monumenten voorzien van een uitgebreide beschrijving met een foto. Voor de objectbeschrijvingen van de monumenten kan hiernaar worden verwezen.

K1: Recreatiecomplexen, instellingen en conferentieoorden

De ruimte, rust, louterende natuur en gezonde bos- en zeelucht rond Nunspeet trok toeristen en allerlei instellingen, die zich richtten op de verpleging en verzorging van langdurig zieken en ouden van dagen. Het bekendste voorbeeld van zo'n instelling is het voormalige sanatorium Erica, dat in 1903-1904 gebouwd werd in de bossen ten zuiden van Nunspeet (Ericaweg 2-4).

Een markant gebouw dat samenhangt met de opkomst van het toerisme is het in 1923 gebouwde kamphuis 'de Paaschheuvel', een landhuisachtige gebouw dat het middelpunt vormde van een uitgestrekt terrein. In 1928 verrees het kamphuis het Rode Valkennest en in 1938 de beroemde Zonnehal. Ook Saxenheim, een kampeerterrein ten noorden van Vierhouten, behoort tot de oudste campings in Nederland en heeft zijn oorsprong in de vroege jaren '20. In 1927 werd een kantinegebouw gerealiseerd, dat nog steeds bestaat.

Andere markante voorbeelden zijn Hoogwolde (1915, Vennenpad), vakantieoord De Bijenkorf (Groenelaantje, nu moskee), het Boschhuis (1926, Groenelaantje), vakantieoord Beth Sémes (1936, Plaggeweg Vierhouten) en Mennorode in Elspeet.

Op de grotere bungalowparken en campings was er veel bouwactiviteit: naast de behuizingen voor de recreanten waren er allerlei andere gebouwen en voorzieningen nodig, zoals sanitaire voorzieningen, winkeltjes, horecagelegenheden, speeltuinen, zwembaden en andere sportfaciliteiten. Een voorbeeld hiervan is het vakantiepark voor medewerkers van de PTT dat vanaf 1949 op de oude landgoederen Refugium en De Stakenberg werd aangelegd. Uit 1952-1953 dateert het vroegere kinderkoloniehuis Sint-Willibrord bij Vierhouten (Halfweg, nu Philadelphia).



Foto-impressie Recreatiecomplexen, instellingen en conferentieoorden (linksboven de Zonnehal op Paasheuvel, rechtsboven De Bijenkorf Nunspeet, linksonder Sint-Willibrord en rechtsonder Saxenheim)

K2: woonhuizen, landhuizen en villa's

Kenmerkend voor de gemeente Nunspeet zijn de talloze fraaie villa's en landhuizen, die vanaf het einde van de negentiende eeuw zijn gebouwd. Ze vertellen het verhaal van de groeiende belangstelling voor wonen in het groen, van de groeiende stroom zomergasten en van de nieuwkomers die zich permanent vestigden aan de noordelijke Veluwerand. De ontwikkeling van het weg- en spoor netwerk bracht de natuur binnen handbereik. Na het midden van de negentiende eeuw werden ontstonden de eerste villaparken met een breed scala aan bouwstijlen.

In de tweede helft van de negentiende eeuw werden aan de Stationsstraat, de Laan, de Spoorlaan en vooral aan de F.A. Molijnlaan veel villa's gebouwd: grote, meestal vrijstaande huizen met een representatieve uitstraling, gelegen in ruime, lommerrijke tuinen. In de vormgeving van de villa's zijn de opeenvolgende ontwikkelingen in de villa-architectuur goed te volgen. Eind negentiende eeuw werden vooral statige hoge herenhuizen gebouwd, met de voorgevel georiënteerd op de straat. Klassieke vormen, soms met accenten in de trant van de neorenaissance, bepalen het beeld. Ze staan vooral aan de Laan en de Stationsstraat in Nunspeet. Het waren de voornaamste huizen van de plaatselijke notabelen, zoals de dokter, de dominee en de notaris. In Nunspeet is de imposante pastorie uit circa 1860 (Laan 9) een goed voorbeeld daarvan. Vergelijkbaar is de grote pastorie aan de Nunspeeterweg 4 in Elspeet, uit 1851.

Na 1900 werden meer schilderachtig opgezette huizen ontworpen, met combinaties van hoge en lage bouwdelen, contrasterend materiaal- en kleurgebruik en elementen als imitatievakwerk, houtbeschet en overstekende kappen met sierspanten. Naast de voorgevel kregen ook de andere gevels aandacht in het ontwerp. Deze woningen sloten door hun pittoreske karakter goed aan op de groene omgeving.

De villa's en landhuizen die later in de twintigste eeuw werden gebouwd, weerspiegelen de architectonische modes van hun tijd.

In de periode tussen de twee wereldoorlogen bleef het type landhuis uit de beginjaren van de twintigste eeuw populair, maar de vormgeving werd soberder. De gevels waren van baksteen, vaak in exclusieve metselverbanden. Hoge pannendaken, erkers, vensters met houten roedenramen, luiken waren geliefde kenmerken. Soms is de invloed van de Amsterdamse schoolstijl te zien. Populair was het rieten dak, vaak met karakteristieke, aan de boerderijdaken ontleende 'wolfeinden' en kunstig meegedekte aanbouwen en dakkapellen. Dergelijke huizen deden denken aan de historische 'cottages' op het Engelse platteland.

In de jaren '20 en '30 kwam er veel belangstelling voor wonen op bosrijke percelen, midden in de natuur. Grote en kleine landhuizen werden uitgestrooid in de bossen, ontsloten door fraaie slingerende laantjes. In Nunspeet vond deze ontwikkeling plaats ten oosten van de F.A. Molijnlaan en in het bos ten zuiden van het spoor. Ook in de bossen bij Vierhouten, Elspeet en Hulshorst werden toen veel villa's en landhuizen gebouwd.

Na de Tweede Wereldoorlog verschenen woningen ook nieuwe woonconcepten zoals de bungalow (met alle vertrekken gelijkvloers) en de spitlevelwoning (met ten opzichte van elkaar verspringende vloerniveaus).



Foto-impressie karakteristieke landhuizen, woonhuizen en villa's

K3: boerderijen

De gemeente Nunspeet is rijk aan historische boerderijen. De historische boerderijen in Nunspeet zijn vrijwel allemaal van het zogenaamde hallehuistype, waarvan in de loop van de tijd verschillende varianten zijn ontstaan. Landschappelijke omstandigheden, ontwikkelingen in de bedrijfsvoering, invloeden van buitenaf en plaatselijke verschillen in traditie en smaak, lagen daaraan te grondslag.

In het hallehuis waren woon-, stal- en werkruimten onder één dak gecombineerd. Karakteristiek voor de oude hallehuisboerderij is de eenvoudige en heldere hoofdvorm: een rechthoekige plattegrond, lage zijgevels en een hoog opgaand steil zadeldak. Vaak vormen de gebintconstructies de (eeuwenoude) historische kern van de boerderij, terwijl de 'buitenschil' in de loop van de tijd is gemoderniseerd, waarbij hout en vakwerk plaatsmaakten voor steen. Daardoor zijn vakwerkconstructies in Nunspeet uiterst zeldzaam geworden.

Vanaf het einde van de negentiende eeuw werden de meeste oude hallehuisboerderijen aangepast aan de veranderende ideeën over bedrijfsvoering en woongenot. Oude houten gevels werden vervangen door stenen gevels, vensters werden vergroot of kregen ramen met grote ruiten. Soms werd het voorhuis verbreed en voorzien van hogere zijgevels onder opgewipte dakschilden. Zo kwam er ruimte voor kleine slaapkamers, ter vervanging van de bedompte bedsteden. Een andere mogelijkheid tot vergroting van de woonruimte was het naar één of twee zijden uitbouwen van het voorhuis, zodat een krukhuis of T-vormige opzet ontstond. Dergelijke ingrijpend verbouwde boerderijen herkent men vaak aan de gepleisterde gevels van het voorhuis. De pleisterlaag moest

alle verbouwingssporen netjes aan het zicht onttrekken. Ook het dak onderging veranderingen. Het pannendak verdrong het traditionele rieten dak. De rietbedekking verdween echter niet helemaal, en zeker niet in de gemeente Nunspeet, waar nog veel rietgedekte boerderijen en schuren te vinden zijn.

De veranderende inzichten over bedrijfsvoering en wonen die al in de loop van de negentiende eeuw opgeld hadden gedaan, werden in de eerste decennia van de twintigste eeuw in nieuw gebouwde boerderijen toegepast. Het hallehuis bleef aanvankelijk nog bestaan, maar kreeg belangrijke aanpassingen. Zo werden de zijgevels hoger. Het voorhuis kreeg steeds meer het karakter van een flinke burgerwoning.

Door rationalisatie en mechanisatie kwam het streekeigen boerderijtype in de Wederopbouwtijd na de Tweede Wereldoorlog steeds verder onder druk te staan. Vanaf de jaren '60 verschenen steeds meer 'moderne' boerderijvormen, met grote losstaande functionele schuren en vrijstaande woningen, die leken op de burgerwoningen in de dorpen.

Op de boerenerven in Nunspeet zijn daarnaast veel historische bijgebouwen te vinden, zoals veestallen, opslagschuren en gebouwen voor de verwerking van producten. Mede door de verschillende takken van het agrarisch bedrijf - landbouw, veeteelt en bosbouw - is de variatie daarin groot.

Van de vroeger veelvuldig aanwezige bak- en kookhuisjes zijn in de gemeente Nunspeet her en der voorbeelden behouden gebleven. Zeldzamer zijn de traditionele hooi- en kapbergen met houten of ijzeren roeden.



Foto-impressie karakteristieke boerderijen

K4: Overige bouwwerken: onderwijs, religie, industrie en nijverheid, defensie, infrastructuur

Naast de reeds benoemde villa's en boerderijen zijn er nog vele andere karakteristieke bouwwerken die behoudenswaardig zijn en kenmerkend voor het dagelijks beeld in Nunspeet.

De Noordwest-Veluwe kent een rijke religieuze traditie. De kerken en kerktorens vormen sinds mensenheugenis de religieuze, maatschappelijke en landschappelijke bakens in het gebied. De toren van de Grote Kerk in Nunspeet en de Nederlands Hervormde kerk in Elspeet zijn de oudste nog bestaande gebouwen in de gemeente Nunspeet. Het zijn van oorsprong katholieke kerken. Ze getuigen van de eeuwenoude geschiedenis van de kerkdorpen en van de periode voordat het protestantisme zijn intrede deed. Doordat gemeenten zich afscheidden of er op andere manieren nieuwe kerkgenootschappen ontstonden, verrezen er vanaf de late negentiende eeuw nieuwe kerkgebouwen in de gemeente Nunspeet. Ook deze nieuwere kerken in de gemeenten dragen bij aan de identiteit van Nunspeet.

In de gemeente zijn verschillende molens aanwezig. 'De Duif' in Nunspeet, 'De Hoop' in Elspeet en 'De Maagd' in Hulshorst. De molens zijn bepalend voor de skyline van de dorpen en vormen samen met (overblijfselen van) de molenaarswoning en aanpalende schuren een kenmerkend beeld van de bedrijvigheid van vroeger.

Een ander kenmerkend complex in Nunspeet zijn de gebouwen van Nestlé, ooit begonnen als boter- en melkfabriek gesticht door F.A. Molijn (zie gebiedsbeschrijving).

In 1863 werd de 'Centraalspoorweg' in gebruik genomen. Deze spoorlijn vormde het traject van Amersfoort naar Zwolle en verbond Nunspeet met Utrecht, Den Haag en Amsterdam. De gemeente Nunspeet werd bereikbaar voor stedelingen uit het westen. Belangrijke overblijfselen hiervan vormen de stations van Nunspeet en Hulshorst. In 1908 werd de Zuiderzeetram tussen Hattemberbroek en Nunspeet geopend, een stoomtram. Het voormalig station aan de F.A. Molijnlaan is hier een overblijfsel van. Een ander aardig overblijfsel van openbare infrastructuur is de bushalte in Vierhouten.

In de begindagen van de Koude Oorlog werd een groot kazernecomplex in Nunspeet gebouwd, de latere Generaal Winkelmankazerne. De komst van de kazerne - met zijn veel beroepsmilitairen, dienstplichtigen en personeelsleden - is van grote betekenis geweest voor de naoorlogse ontwikkeling van Nunspeet. De kazerne is inmiddels gesloopt. Van de kazerne zijn echter nog enkele overblijfselen bewaard, waaronder enkele woningen en het Protestants Militair Tehuis.



Foto-impressie overige bouwwerken

Beleid

De monumenten en karakteristieke bouwwerken zijn vanwege de bijzondere cultuurhistorische waarde aangemerkt als specifiek object waarbij de welstandsbeoordeling is gericht op het beschermen van het hoge kwaliteitsniveau. Voor de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten is dit beleid eveneens verankerd in de Monumentenwet 1988. Voor de karakteristieke bouwwerken is dit verankerd in het welstandsbeleid.

Wijze van toetsing

Voor monumenten en karakteristieke bouwwerken geldt een uitgebreide toets.