

BUITENGEBIED 2010

Inhoudsopgave

Regels	4
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	16
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	18
Artikel 3 Agrarisch	18
Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf	24
Artikel 5 Agrarisch - Kwekerij	37
Artikel 6 Agrarisch - Paardenhouderij	48
Artikel 7 Bedrijf	58
Artikel 8 Bedrijf - Buitengebied gerelateerd	67
Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening	75
Artikel 10 Detailhandel	76
Artikel 11 Horeca	83
Artikel 12 Maatschappelijk	90
Artikel 13 Natuur - Landschap	97
Artikel 14 Recreatie - Dagrecreatie	101
Artikel 15 Recreatie - Recreatiewoning	102
Artikel 16 Recreatie - Volkstuin	104
Artikel 17 Sport	105
Artikel 18 Sport - Manege	108
Artikel 19 Verkeer	114
Artikel 20 Verkeer - Railverkeer	115
Artikel 21 Water - Open	116
Artikel 22 Water - Waardevolle beken	117
Artikel 23 Wonen	118
Artikel 24 Leiding - Gas	127
Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding	129
Artikel 26 Leiding - Riool	131
Artikel 27 Waarde - Archeologie 1	133
Artikel 28 Waarde - Archeologie 2	135
Artikel 29 Waarde - Archeologie 3	137
Artikel 30 Waarde - Dekzandrug	139
Artikel 31 Waarde - Ecologie	140
Artikel 32 Waarde - Jonge heideontginning	141
Artikel 33 Waarde - Landgoed	142
Artikel 34 Waarde - Oude bouwlanden	143
Artikel 35 Waarde - Oude bouwlanden enclaves	144
Artikel 36 Waarde - Overgangszone	145
Artikel 37 Waarde - Randmeerkust	146
Hoofdstuk 3 Algemene regels	147
Artikel 38 Anti-dubbeltelregel	147
Artikel 39 Algemene bouwregels	148

Artikel 40	Algemene gebruiksregels	149
Artikel 41	Algemene aanduidingsregels	151
Artikel 42	Algemene afwijkingsregels	154
Artikel 43	Algemene wijzigingsregels	155
Artikel 44	Overige regels	156
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	157
Artikel 45	Overgangsrecht	157
Artikel 46	Slotregel	159
Bijlagen bij de regels		161
Bijlage 1	Bedrijvenlijst	163
Bijlage 2	Bestemming Recreatie - Gemengd terrein	167
Bijlage 3	Tabel staloppervlakte intensieve veehouderij	177
Bijlage 4	Bedrijfsactiviteiten binnen bestemming 'Bedrijf	179
Bijlage 5	Bedrijfsactiviteiten binnen bestemming 'Bedrijf -	
Buitengebied	gerelateerd'	183
Bijlage 6	Tabel bedrijfsmatige activiteiten bij wonen	187

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan **BUITENGEBIED 2010** van de gemeente **Nunspeet**;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0302.BP01045-VS01 met de bijbehorende regels en 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 aan de achterkant en aan de niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

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 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;

1.16 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;

1.17 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.18 bedrijfsmatig

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

1.19 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;

1.20 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;

1.21 bestaande

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

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 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;

1.24 bijbehorend bouwwerk

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

1.25 boerderijwinkel

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

1.26 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 volgrondteelt dan wel containerteelt;

1.27 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;

1.28 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.29 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;

1.30 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.31 bouwvlak

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

1.32 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;

1.33 bufferzone archeologie

een zone rondom en ter bescherming van een archeologische vindplaats;

1.34 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;

1.35 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.36 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;

1.37 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;

1.38 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;

1.39 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;

1.40 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 erfbepanting 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;

1.41 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;

1.42 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;

1.43 fruitteeltbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het telen van fruit;

1.44 gebouw

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

1.45 gebruikgerichte paardenhouderij

een bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op het beleren 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;

1.46 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;

1.47 gevaarlijke stoffen

gevaarlijke stoffen, gevaarlijke afvalstoffen en/of bestrijdingsmiddelen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen; zoals dit luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.48 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;

1.49 hoofdgebouw

een gebouw dat gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.50 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;

1.51 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;

1.52 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;

1.53 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 de Wet 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;

1.54 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;

1.55 kampeermiddel

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

1.56 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;

1.57 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, 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;

1.58 kleinschalig kampeerterrein

een kampeerterrein met ten hoogste 25 kampeermiddelen, uitgezonderd stacaravans, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

1.59 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;

1.60 landschappelijke waarde

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

1.61 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;

1.62 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;

1.63 mantelzorg

zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie;

1.64 mantelzorgunit

een bestaand bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg;

1.65 nadere eis

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

1.66 natuurlijke waarde

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

1.67 normaal agrarisch gebruik

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

1.68 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;

1.69 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

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

1.70 onderkomens

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

1.71 paardenbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, 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;

1.72 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;

1.73 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;

1.74 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;

1.75 prostitutie

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

1.76 recreatief verblijf

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

1.77 recreatiewoning

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

1.78 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;

1.79 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;

1.80 risicovolle inrichting

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

1.81 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;

1.82 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;

1.83 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;

1.84 stacaravan

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

1.85 statische goederen

goederen die naar hun aard geen regelmatige verplaatsing behoeven;

1.86 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;

1.87 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;

1.88 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;

1.89 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;

1.90 vakantieappartement

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

1.91 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;

1.92 verbeelding/plankaart

- a. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan BUITENGEBIED 2010;
- b. de analoge (papieren) kaart van het bestemmingsplan BUITENGEBIED 2010 met legenda en tekeningnummer NL.IMRO.0302.BP01045-VS01;

1.93 vissteiger

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

1.94 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;

1.95 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;

1.96 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;

1.97 volkstuincomplex

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

1.98 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;

1.99 wijziging

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

1.100 woning

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

1.101 woonhuis

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

1.102 woonwagen

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

1.103 zorgboerderij

het bieden van de mogelijkheid tot zorg aan personen, door middel van een werkgemeenschap van sociaalthérapeutische aard en in de vorm van dagopvang, met overnachtingsgelegenheid voor de begeleiding;

1.104 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:

- a. voor lengten in meters (m);

- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m^2);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m^3);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden ($^\circ$).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - b. het weiden van vee, anders dan in het kader van de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - c. bos- en/of natuurelementen met een oppervlakte van minder dan 2 hectare;
 - d. bestaande wegen, wandel-, fiets- en ruiterspaden, toegangswegen;
 - e. 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;
 - f. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**';
 - g. een paardenbak, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - paardenbak**';
 - h. een mestsilos, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - mestsilos**';
 - i. een kleinschalig kampeerterrein, landschappelijk ingepast, ter plaatse van de aanduiding '**kampeerterrein**';
 - j. teeltondersteunende voorzieningen;
 - k. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde en de landschappelijke waarde van de gronden;
 - l. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde, ter plaatse van de aanduiding "**cultuurhistorische waarden**";
 - m. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "**ijsbaan**";
 - n. opslag ten behoeve van een hoveniersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "**opslag**";
- 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 en gebouwen ten behoeve van een ijsbaan, geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Veldschuren

Voor het bouwen van veldschuren gelden de volgende regels:

- a. een veldschuur mag uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "**specifieke vorm van agrarisch - veldschuur**";
- b. de oppervlakte van een veldschuur mag ten hoogste 30 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten

- hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- c. de goothoogte van een veldschuur mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van een veldschuur mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

3.2.3 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" op het perceel Stakenbergweg 70 te Elspeet;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan" ten hoogste 115 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.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer dan 0,3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van een ijsbaan mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c. een mestsilo mag uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestsilo";
- d. de bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. 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

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. 3.2.4 onder a ten behoeve van de bouw van teeltondersteunende voorzieningen tot een bouwhoogte van 1,5 m, met dien verstande dat:
 - 1. de gronden niet de dubbelbestemming 'Waarde - Randmeerkust' en of de aanduiding 'ehs' hebben;
 - 2. de noodzaak aannemelijk is gemaakt;
 - 3. de tijdelijkheid van twee maanden is verzekerd;
 - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- b. 3.2.4 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:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken opslag en verharding, anders dan bedoeld in lid 3.1 onder d, met uitzondering van koepaden met een oppervlakte van niet meer dan 200 m²;
- c. het aanleggen en/of bouwen van kuilvoerplaten, sleufsilos en voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest en/of voer.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in 3.4.1 onder b ten behoeve van de aanleg van nieuwe wandel-, fiets- en/of ruiterspaden dan wel het wijzigen van de tracees van bestaande wandel-, fiets- en/of ruiterspaden, met dien verstande dat:
 1. 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;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. ten behoeve van de bouw van nieuwe schuilgelegenheden voor het bieden van schuilgelegenheid voor vee de aanduiding "**specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid**" aanbrengen, met dien verstande dat:
 1. het gaat om de huisvesting van hobbymatig te houden dieren;
 2. is aangetoond dat de schuilgelegenheid noodzakelijk en doelmatig is in het kader van dierenwelzijn;
 3. de schuilgelegenheid een oppervlakte van niet meer dan 30 m² mag hebben;
 4. 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;
 5. het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt gebouwd niet grenst aan het huisperceel van de aanvrager;
 6. per huisperceel waarop door de aanvrager wordt gewoond niet meer dan één schuilgelegenheid mag worden gebouwd;

7. de schuilgelegenheid aan de rand of in een hoek van het perceel wordt gesitueerd en bij voorkeur aansluitend bij bestaande houtopstanden;
 8. de schuilgelegenheid landschappelijk wordt ingepast;
 9. ten minste tweederde van één zijde van de schuilgelegenheid open moet zijn;
 10. 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 **'ehs'** slechts is toegestaan, indien de waarde van de gebieden niet wordt aangetast, welke waarden tot uitdrukking komen in de gegeven dubbelbestemmingen;
 11. de goothoogte niet meer bedraagt dan 2 m;
 12. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 13. de volgende bouwmaterialen worden gebruikt: gepotdekselde houten gevelbekleding in een gedekte kleur, schuine afdekking met een dakbedekking van bitummen singels, leijtjes of donkere dakpannen;
 14. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de bestemming wijzigen 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:
1. de gronden grenzen aan de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** of **'Agrarisch - Paardenhouderij'**;
 2. gelijktijdig een deel van de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** of **'Agrarisch - Paardenhouderij'** wordt gewijzigd in een aansluitende agrarische gebiedsbestemming;
 3. de oppervlakte van het bestemmingsvlak van de agrarische bedrijfsbestemming na wijziging niet is vergroot;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** of **'Agrarisch - Paardenhouderij'** ten behoeve van vergroting van het bestemmingsvlak van de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** of **'Agrarisch - Paardenhouderij'**, met dien verstande dat:
1. de noodzaak voor vergroting is aangetoond;
 2. de landschappelijke inpassing is aangetoond;
 3. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
 4. de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
 5. 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'**;

6. indien de vergroting plaatsvindt ten behoeve van een intensieve veehouderij en dan uitsluitend:
 - ter plaatse van de aanduiding '**reconstructiewetzone - verwevingsgebied**' tot 1 ha en in het kader van dierenwelzijn tot 1,5 ha, waarbij wordt voldaan aan de natuureisen;
 - 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;
7. van deze bevoegdheid geen gebruik wordt gemaakt indien het bestemmingsvlak is gelegen in of grenst aan gronden met de aanduiding 'ehs';
8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming '**Agrarisch - Kwekerij**' ten behoeve van vergroting van een bestemmingsvlak, met het daarbinnen gelegen bouwvlak, van de bestemming '**Agrarisch - Kwekerij**', met dien verstande dat:
 1. de noodzaak voor vergroting is aangetoond;
 2. de landschappelijke inpassing is aangetoond;
 3. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
 4. de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
 5. de grond de dubbelbestemming '**Waarde - Jonge heideontginning**' of '**Waarde - Overgangszone**' heeft;
 6. de oppervlakte van het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak '**Agrarisch - Kwekerij**' na de vergroting niet meer bedraagt dan 1 ha;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- e. de bestemming wijzigen 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:
 1. de grond de dubbelbestemming '**Waarde - Overgangszone**' of '**Waarde - Jonge heideontginning**' heeft;
 2. het terrein landschappelijk wordt ingepast;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de aanduiding '**kampeerterrein**' toevoegen, met dien verstande dat:
 1. de maximale afstand tot de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' waar het kleinschalig kampeerterrein is gevestigd niet meer bedraagt dan 75 m;
 2. het kleinschalig kampeerterrein 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 kampeerterrein;
3. de oppervlakte van de aanduiding '**kampeerterrein**' niet meer bedraagt dan 1 ha;
 4. sprake is van een reële of volwaardige agrarische bedrijfsvoering op de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' waar het kleinschalig kampeerterrein is gevestigd;
 5. het terrein landschappelijk wordt ingepast;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. de bestemming wijzigen in de bestemming '**Natuur - Landschap**' ten behoeve van natuurontwikkeling in het kader van de ecologische hoofdstructuur, met dien verstande dat:
1. het een aaneengesloten gebied van niet minder dan 2 ha betreft;
 2. de natuurbestemming niet mag leiden tot beperkingen voor agrarische bedrijven en op aangrenzende landbouwgronden;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- h. de bestemming wijzigen in de bestemming '**Recreatie - Gemengd terrein**' ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand recreatieterrein, met dien verstande dat:
1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding '**wro - zone - wijzigingsgebied 1**';
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Bijlage 2 van overeenkomstige toepassing zijn;
 3. de bedrijfseconomische noodzaak van uitbreiding van de recreatieterreinen aannemelijk is gemaakt;
 4. de landschappelijke inpassing is verzekerd;
 5. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
 6. de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. intensieve veehouderij, zowel als hoofdtak als neventak, uitsluitend op de bestemmingsvlakken van de in de tabel in Bijlage 3 genoemde adressen, die op de verbeelding zijn voorzien 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 bij dat adres vermelde oppervlakte, 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.);
- c. niet-grondgebonden agrarische bedrijven, uitsluitend als onderstaand omschreven op de bestemmingsvlakken van de onderstaande adressen zijn toegestaan:

adres	soort bedrijf
Kleine Kolonieweg 20, Elspeet	paddenstoelenkwekerij
Harderwijkerweg 174, Hulshorst	chincillafokkerij

- d. nevenactiviteiten, uitsluitend als onderstaand omschreven op de bestemmingsvlakken van de onderstaande adressen en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf**', waarbij geldt dat:
 1. parkeren ten behoeve van deze functies binnen het bestemmingsvlak moet plaatsvinden;
 2. de oppervlakte die mag worden aangewend voor de nevenactiviteiten niet meer mag bedragen dan onderstaand bij dat adres is aangegeven:

adres	activiteit	maximale bouwoppervlakte in m ²
Kleine Kolonieweg 22, Elspeet	theeschenkerij, workshop en verkoop streekeigen producten, waaronder de verkoop van vlees	100
Hooiweg 157, Elspeet	fouragehandel	in bestaande bebouwing
Middenweg 34, Elspeet	huifkarverhuur	in bestaande bebouwing
Krommeweg 6, Nunspeet	hoveniersbedrijf	300
Harderwijkerweg 461-463, Hulshorst	autohandel	350
Weideweg 35, Elspeet	zorgboerderij	in bestaande bebouwing
Bredeweg 110, Hulshorst	hondendagopvang	in bestaande bebouwing
Elburgerweg 99-101, Nunspeet	dagopvang/zorg	in bestaande bebouwing

Vuurkuilweg 26, Hulshorst	stalling met ondergeschikte reparatie van caravans	in bestaande bebouwing
Maatweg 63, Elspeet	stalling drie vrachtwagens	nvt

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**';

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 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de clustering van gebouwen als omschreven in het "Aanvullend welstandsbeleid bij nieuwbouw en uitbreiding van agrarische bedrijven in de gemeente Nunspeet", zoals opgenomen in bijlage 4 bij de toelichting;
- b. gebouwen 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 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;
- 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 gebouwen 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 reele 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 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 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per

bedrijfswoning niet meer bedragen dan 75 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.

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 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 de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd mag niet meer bedragen dan 1 m, daarachter 2 m;
- c. de bouwhoogte van mestsilos mag niet meer dan 6 m bedragen en van sleufsilos niet meer dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 4 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van omheiningen rond een paardenbak mag niet meer dan 1,8 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

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van verlenen van het bepaalde in:

- a. **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;
- b. **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;
- c. **4.2.2 onder e** in die zin dat de bouwhoogte van een loop- of ligboxenstal wordt vergroot tot niet meer dan 15 m, met dien verstande dat:
1. de noodzaak daarvan is aangetoond;
 2. de grotere bouwhoogte een gunstig effect heeft op het dierenwelzijn;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld zoals vastgelegd in Bijlage 4 bij de toelichting;
- d. **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;
- e. **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;
- f. **4.2.2** ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ten behoeve van het vergroten van de in **4.1 onder b** (Bijlage 3) genoemde oppervlakte, waarbij geldt dat:
1. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' uitsluitend mag worden gebouwd indien dit een gunstig effect heeft op dierenwelzijn;
 2. wordt voldaan aan de natuureisen;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. **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;
- h. **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:
1. het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;
 2. de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- i. **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:
1. de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van inwoning waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in 4.5.1 onder d;
- j. **4.2.3 onder e** 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;
- k. **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:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- l. 4.2.3 onder g** in die zin dat een bedrijfswoning dichter naar de weg wordt gebouwd, met dien verstande dat:
1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- m. 4.2.4 onder a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, met dien verstande dat:
1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- n. 4.2.4 onder b** ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat:
1. de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
 2. de te vervangen bijbehorende bouwwerken zijn gebouwd ten behoeve van het wonen;
 3. met de vervanging een vermindering (sanering) van de oppervlakte plaatsvindt, voor zover die oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van hetgeen meer aanwezig is dan 75 m² met een maximum van 300 m²;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- o. 4.2.6 onder c** in die zin dat de bouwhoogte van mestilo's 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 gebruik van de gronden ten behoeve van het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie;
- b. het gebruik 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 gebruik van een tweede bouwlaag of meer voor het houden van dieren ten behoeve van een intensieve veehouderij;
 - d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardenbak;
 - e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
 - f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
 - g. het gebruik van een bedrijfswoning ten behoeve van de huisvesting van een tweede of derde huishouden;
 - h. het gebruik 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 gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte horeca;
 - j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de stalling van caravans, campers en boten;
 - k. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag van goederen;
 - l. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalige woonwerkcombinaties;
 - m. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een agrarisch hulpbedrijf.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **4.4.1 onder d** ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:
 1. de paardenbak moet zijn gelegen in het bestemmingsvlak;
 2. de paardenbak moet zijn gesitueerd achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
 3. de oppervlakte van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 800 m²;
 4. daarbij tevens de bouw van palen en masten kan worden toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 4 m;

5. de afstand tot een andere woning:
 - niet minder dan 50 m mag bedragen, indien palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 - niet minder dan 30 m mag bedragen, indien geen palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 6. palen en masten ten behoeve van de paardenbak niet zijn toegestaan buiten het bestemmingsvlak;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. 4.4.1 onder e ten behoeve van mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk of een aparte unit bij een **bedrijfswoning**, met dien verstande dat:
1. de zorgbehoefte objectief aannemelijk is gemaakt;
 2. verzekerd is dat na beëindiging van de mantelzorg het bijbehorend bouwwerk ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning ten behoeve waarvan een overeenkomst wordt gesloten;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. 4.4.1 onder f ten behoeve van bed & breakfast, met dien verstande dat:
1. 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**;
 2. 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;
 3. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
 4. een kookvoorziening niet is toegestaan;
 5. de maximum verblijfsduur per recreant niet meer dan tien dagen achtereen mag bedragen;
 6. 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;
 7. bed & breakfast uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van de **bedrijfswoning**;
 8. in geval van een dubbelbestemming '**Waarde - Landgoed**' mag bed and breakfast ook worden uitgeoefend in een bijbehorend bouwwerk;
 9. 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;
- d. 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:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting

- van een tweede of derde (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa van de bedrijfswoning niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang en één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 4. er geen sprake is van kadastrale splitsing van het perceel;
- e. **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:
1. 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;
 2. 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;
 3. 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 'ehs'** 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;
 4. buitenopslag niet is toegestaan;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan **de natuurlijke en landschappelijke waarden**, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. **4.4.1 onder i** ten behoeve van ondergeschikte horeca, met dien verstande dat:
1. er sprake is van routegebonden recreatie (wandelen, paardrijden, fietsen);
 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 3. beperkte openstelling voor partijen en feesten onder voorwaarden kan worden toegestaan;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de **de natuurlijke en landschappelijke waarden**, verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. **4.4.1** 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:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- h. **4.4.1** onder k 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:
1. buitenopslag niet is toegestaan;
 2. bedrijfsgebouwen ten behoeve van opslag niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ehs';
 3. detailhandel niet is toegestaan;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- i. **4.4.1** onder m ten behoeve van een agrarisch hulpbedrijf, met dien verstande dat:
1. 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 'ehs' 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.

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 natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. de bestemming wijzigen 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:
1. wijziging in de bestemming **'Agrarisch - Kwekerij'** uitsluitend wordt toegepast indien de grond grenst aan de dubbelbestemming **'Waarde - Overgangszone'** of **'Waarde - Jonge heideontginning'** heeft;
 2. het terrein landschappelijk wordt ingepast;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan **de natuurlijke en landschappelijke waarden**, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming **'Wonen'** en de aansluitende gebiedsbestemming(en) en:
1. daarbij bij sloop van bedrijfsbebouwing de volgende regeling hanteren, indien het agrarische bedrijf is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van een reële agrarische bedrijfsvoering:
 - bij sloop van alle maar minimaal 500 m² bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat **ter plaatse van de aanduiding 'ehs'** minimaal 350 m² geldt, mag een woonhuis worden teruggebouwd;
 - bij sloop van alle maar minimaal 1.000 m² bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat **ter plaatse van de aanduiding 'ehs'** minimaal 700 m² geldt, mag een twee aaneen gebouwd woonhuis worden teruggebouwd;
 - bij sloop van alle maar minimaal 1.500 m² bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat **ter plaatse van de aanduiding 'ehs'** minimaal 1.050 m² geldt, mogen twee woonhuizen worden teruggebouwd;
 - **bij sloop van alle maar minimaal 2.500 m² bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'ehs' minimaal 2.000 m² geldt, mogen twee woonhuizen worden teruggebouwd;**
 - er een inrichtingsplan wordt opgesteld op kosten van de initiatiefnemer en door een in overleg aan te wijzen deskundige;
 - dit geen beperkingen voor omliggende bedrijven oplevert;
 - de overige gronden van het voormalige bestemmingsvlak worden bestemd tot een agrarisch of natuurbestemming;
 - een overeenkomst is gesloten aangaande sloop, inrichting, planschade en instandhouding;
 2. 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;
 3. 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;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan **de natuurlijke en landschappelijke waarden**, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. de bestemming op het perceel Elburgerweg 89 te Nunspeet te wijzigen in de

- bestemming **Wonen** en de aansluitende gebiedsbestemming(en) met dien verstande dat:
1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wro - zone - wijzigingsgebied 3";
 2. 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:
 - er mogen twee blokken met aangebouwde woonhuizen worden teruggebouwd, te weten één blok met drie woningen en één blok met vier woningen;
 - er een inrichtingsplan wordt opgesteld op kosten van de initiatiefnemer en door een in overleg aan te wijzen deskundige;
 - dit geen beperkingen voor omliggende bedrijven oplevert;
 - de overige gronden van het voormalige bestemmingsvlak worden bestemd tot een agrarisch of natuurbestemming;
 - een overeenkomst is gesloten aangaande sloop, inrichting, planschade en instandhouding;
 3. 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;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. ten behoeve van kleinschalige woonwerkcombinaties, zoals kantoor aan huis, kleinschalige vormen van natuur- en landschapsbeheer en -educatie, met dien verstande dat:
1. 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;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de bestemming wijzigen ten behoeve van aan het buitengebied gerelateerde maatschappelijke functies, agrarisch aanverwante bedrijvigheid en opslagbedrijven, met dien verstande dat:
1. 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;
 2. 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;
 3. van deze bevoegdheid geen gebruik wordt gemaakt indien het bestemmingsvlak grenst aan de dubbelbestemming **Waarde** -

Randmeerkust' en/of de aanduiding 'ehs';

4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de bestemming wijzigen in de bestemming '**Natuur - Landschap**', met dien verstande dat:
 1. het bedrijf is of wordt verplaatst ten behoeve van de (te realiseren) ecologische hoofdstructuur;
 2. de ontwikkeling niet mag leiden tot beperkingen voor agrarische bedrijven en op aangrenzende landbouwgronden;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. de aanduiding '**intensieve veehouderij**' verwijderen, 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;
- h. de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' toevoegen 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:
 1. de gezamenlijke arbeidsbehoefte tenminste 2 volwaardige arbeidskrachten omvat;
 2. de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw niet meer dan 25 m bedraagt;
 3. sprake blijft van één toegangsweg;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- i. de aanduiding '**kampeerterein**' opnemen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterein, met dien verstande dat:
 1. sprake is van een reële of volwaardige agrarische bedrijfsvoering;
 2. het terrein landschappelijk wordt ingepast;
 3. 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;
 4. de oppervlakte van de aanduiding '**kampeerterein**' niet meer bedraagt dan 1 ha;
 5. 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

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een boom- en/of sierkwekerij;
- b. het telen van gewassen - niet in een volkstuin of volkstuincomplex -;
- c. nevenactiviteiten, uitsluitend als onderstaand omschreven op de bestemmingsvlakken van de onderstaande adressen en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf**', waarbij geldt dat:
 1. parkeren ten behoeve van deze functies binnen het bestemmingsvlak moet plaatsvinden;
 2. de oppervlakte die mag worden aangewend voor de nevenactiviteiten niet meer mag bedragen dan onderstaand bij dat adres is aangegeven:

adres	activiteit	maximale bouwoppervlakte in m ²
Rijnvis 23, Hulshorst	seizoensgebonden detailhandel eigen producten	in bestaande bebouwing
Rijnvis 46, Hulshorst	zorgboerderij	750
Waterweg 71, Nunspeet	hoveniersactiviteiten/stratenm akers-bedrijf	in bestaande bebouwing
Hardenbrinkweg 26, Nunspeet	verkoop eigen producten	in bestaande bebouwing

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 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, 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 '**bouwwlak**', met dien verstande dat teeltondersteunende voorzieningen ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, en met inachtneming van het

- bepaalde in **Artikel 39 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. 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.

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 reele of volwaardige bedrijfsvoering;
- c. de oppervlakte mag niet meer dan 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte 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 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 75 m²;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk 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;
- 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.

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 de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd mag niet meer bedragen dan 1 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 1,8 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*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **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;
- b. **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;
- c. **5.2.2 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;
- d. **5.2.2 onder f, 5.2.3 onder h en 5.2.4 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;
- e. **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:
1. het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;
 2. de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- f. **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:
1. de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van inwoning waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in 5.5.1 onder d;
- g. **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;
- h. **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:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. **5.2.3 onder f** in die zin dat een bedrijfswoning dichterbij de weg wordt gebouwd, met dien verstande dat:
1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- j. **5.2.4 onder a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, met dien verstande dat:
1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- k. **5.2.4 onder b** ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat:
1. de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
 2. de te vervangen bijbehorende bouwwerken zijn gebouwd ten behoeve van het wonen;
 3. met de vervanging een vermindering (sanering) van de oppervlakte plaatsvindt, voor zover die oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van hetgeen meer aanwezig is dan 75

- m² met een maximum van 300 m²;
4. 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 gebruik van de gronden ten behoeve van het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie;
- b. het gebruik 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 gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardenbak;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van een bedrijfswoning ten behoeve van de huisvesting van een tweede of derde huishouden;
- g. het gebruik 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 gebruik van de gronden ten behoeve van ondergeschikte horeca;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de stalling van caravans, campers en boten;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag van goederen;
- k. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalige woonwerkcombinaties.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **5.4.1 onder c** ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:
 1. de paardenbak moet zijn gelegen in het bestemmingsvlak;
 2. de paardenbak moet zijn gesitueerd achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
 3. de oppervlakte van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 800 m²;
 4. daarbij tevens de bouw van palen en masten kan worden toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 4 m;
 5. de afstand tot een andere woning:
 - niet minder dan 50 m mag bedragen, indien palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 - niet minder dan 30 m mag bedragen, indien geen palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 6. palen en masten ten behoeve van de paardenbak niet zijn toegestaan buiten het bestemmingsvlak;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. **5.4.1 onder d** ten behoeve van mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk of een aparte unit bij een bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 1. de zorgbehoefte objectief aannemelijk is gemaakt;
 2. verzekerd is dat na beëindiging van de mantelzorg het bijbehorend bouwwerk ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning ten behoeve waarvan een overeenkomst wordt gesloten;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. **5.4.1 onder e** ten behoeve van bed & breakfast, met dien verstande dat:
 1. 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;
 2. 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;
 3. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
 4. een kookvoorziening niet is toegestaan;
 5. de maximum verblijfsduur per recreant niet meer dan tien dagen achtereenvolgend mag bedragen;

6. 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;
 7. bed & breakfast uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van de bedrijfswoning;
 8. in geval van een dubbelbestemming **'Waarde - Landgoed'** mag bed and breakfast ook worden uitgeoefend in een bijbehorend bouwwerk;
 9. 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;
- d. **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:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of derde (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa van de bedrijfswoning niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang en één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 4. er geen sprake is van kadastrale splitsing van het perceel;
- e. **5.4.1** ten behoeve van nevenactiviteiten gericht op recreatie, educatie en landschapsbeheer, zoals fietsenverhuur, kanoverhuur, boerengolf, boerderijwinkel, ijsboerderij, imkerij, theeschenkerij, en zorgboerderij, met dien verstande dat:
1. 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;
 2. 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;
 3. 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 **'ehs'** 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;
 4. buitenopslag niet is toegestaan;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de

- gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. **5.4.1 onder h** ten behoeve van ondergeschikte horeca, met dien verstande dat:
1. er sprake is van routegebonden recreatie (wandelen, paardrijden, fietsen);
 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 3. beperkte openstelling voor partijen en feesten onder voorwaarden kan worden toegestaan;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. **5.4.1** ten behoeve van de stalling van caravans, campers en boten, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m², met dien verstande dat:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- h. **4.4.1 onder j** 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:
1. buitenopslag niet is toegestaan;
 2. bedrijfsgebouwen ten behoeve van opslag niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ehs';
 3. detailhandel niet is toegestaan;
 4. 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.

5.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in **5.6.1** 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.

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 natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. een binnen een bestemmingsvlak gelegen bouwvlak vergroten, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet meer zal bedragen dan 1 hectare;
 2. de noodzaak voor vergroting is aangetoond;
 3. de landschappelijke inpassing is aangetoond;
 4. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
 5. de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
 6. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de verkeersveiligheid en de woonsituatie .
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' of 'Agrarisch - Paardenhouderij' en de bestemming 'Agrarisch', met dien verstande dat:
 1. 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;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan **de natuurlijke en landschappelijke waarden**, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming '**Wonen**' en de aansluitende gebiedsbestemming(en) en:
 1. daarbij bij sloop van bedrijfsbebouwing de volgende regeling hanteren, indien het bedrijf is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van een reële bedrijfsvoering:
 - bij sloop van alle maar minimaal 500 m² bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat **ter plaatse van de aanduiding 'ehs'** minimaal 350 m² geldt, mag een woonhuis worden teruggebouwd;
 - bij sloop van alle maar minimaal 1.000 m² bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat **ter plaatse van de aanduiding 'ehs'** minimaal 700 m² geldt, mag een twee aaneen gebouwd woonhuis worden teruggebouwd;
 - bij sloop van alle maar minimaal 1.500 m² bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat **ter plaatse van de aanduiding 'ehs'** minimaal 1.050 m² geldt, mogen twee woonhuizen worden teruggebouwd;
 - er een inrichtingsplan wordt opgesteld op kosten van de initiatiefnemer

- en door een in overleg aan te wijzen deskundige;
 - dit geen beperkingen voor omliggende bedrijven oplevert;
 - de overige gronden van het voormalige bestemmingsvlak worden bestemd tot een agrarisch of natuurbestemming;
 - een overeenkomst is gesloten aangaande sloop, inrichting, planschade en instandhouding;
2. 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;
 3. 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;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan **de natuurlijke en landschappelijke waarden**, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. ten behoeve van kleinschalige woonwerkcombinaties, zoals kantoor aan huis, kleinschalige vormen van natuur- en landschapsbeheer en -educatie, met dien verstande dat:
1. 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;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de bestemming wijzigen ten behoeve van aan het buitengebied gerelateerde maatschappelijke functies, agrarisch aanverwante bedrijvigheid en opslagbedrijven, met dien verstande dat:
1. 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;
 2. 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;
 3. van deze bevoegdheid geen gebruik wordt gemaakt indien het bestemmingsvlak grenst aan de dubbelbestemming **'Waarde - Randmeerkust' en/of de aanduiding 'ehs'**;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan **de natuurlijke en landschappelijke waarden**, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de bestemming wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling, met dien verstande dat:
1. het bedrijf is of wordt verplaatst ten behoeve van de (te realiseren)

- ecologische hoofdstructuur;
2. de ontwikkeling niet mag leiden tot beperkingen voor agrarische bedrijven en op aangrenzende landbouwgronden;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. de aanduiding '**kampeerterrein**' opnemen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat:
1. sprake is van een reële of volwaardige agrarische bedrijfsvoering;
 2. het terrein landschappelijk wordt ingepast;
 3. het kleinschalig kampeerterrein 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 kampeerterrein;
 4. de oppervlakte van de aanduiding '**kampeerterrein**' niet meer bedraagt dan 1 ha;
 5. 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

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een gebruikgerichte 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 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 39 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.

6.2.2 *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 reele of volwaardige bedrijfsvoering;
- c. de oppervlakte mag niet meer dan 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte 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 het hoofgebouw tot een diepte van niet meer dan 3 m;
- h. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

6.2.3 *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 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 75 m²;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk 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;
- 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. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het gebouw tot een diepte van niet meer dan 3 m;
- f. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

6.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van hekwerken en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak mag niet meer dan 1,8 m bedragen;

- b. de bouwhoogte van palen en masten en **longeerruimten, tredmolens, stapmolen of trainingsmolens zonder wanden** en overkappingen buiten het bouwvlak mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **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;
- b. **6.2.1 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;
- c. **6.2.1 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;
- d. **6.2.1 onder f, 6.2.2 onder h en 6.2.3 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;
- e. **6.2.1 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;
- f. **6.2.2 onder c** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;
 - 2. de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarde;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de **natuurlijke**, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- g. **6.2.2 onder c** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van inwoning waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in **6.5.1 onder c**;
- h. **6.2.2 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;
- i. **6.2.2 onder e** in die zin dat de bouwhoogte van een bedrijfswoning wordt

- vergroot tot niet meer dan 10 m, met dien verstande dat:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- j. **6.2.2 onder f** in die zin dat een bedrijfswoning dichters naar de weg wordt gebouwd, met dien verstande dat:
1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- k. **6.2.3 onder a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, met dien verstande dat:
1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- l. **6.2.3 onder b** ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat:
1. de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
 2. de te vervangen bijbehorende bouwwerken zijn gebouwd ten behoeve van het wonen;
 3. met de vervanging een vermindering (sanering) van de oppervlakte plaatsvindt, voor zover die oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van hetgeen meer aanwezig is dan 75 m² met een maximum van 300 m²;
 4. 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 gebruik van de gronden ten behoeve van het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie;
- b. het gebruik 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 gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
 - d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
 - e. het gebruik van een bedrijfswoning ten behoeve van de huisvesting van een tweede of derde huishouden;
 - f. het gebruik 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 gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte horeca;
 - h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de stalling van caravans, campers en boten;
 - i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag van goederen;
 - j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalige woonwerkcombinaties.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **6.4.1 onder c** ten behoeve van mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk of een aparte unit bij een **bedrijfswoning**, met dien verstande dat:
 1. de zorgbehoefte objectief aannemelijk is gemaakt;
 2. verzekerd is dat na beëindiging van de mantelzorg het bijbehorend bouwwerk ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning ten behoeve waarvan een overeenkomst wordt gesloten;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. **6.4.1 onder d** ten behoeve van bed & breakfast, met dien verstande dat:
 1. 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**;
 2. 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;
3. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
 4. een kookvoorziening niet is toegestaan;
 5. de maximum verblijfsduur per recreant niet meer dan tien dagen achtereen mag bedragen;
 6. 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;
 7. bed & breakfast uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van de **bedrijfswoning**;
 8. in geval van een dubbelbestemming **'Waarde - Landgoed'** mag bed and breakfast ook worden uitgeoefend in een bijbehorend bouwwerk;
 9. 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**;
- c. **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:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of derde (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa van de bedrijfswoning niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang en één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 4. er geen sprake is van kadastrale splitsing van het perceel;
- d. **6.4.1** ten behoeve van nevenactiviteiten gericht op recreatie, educatie en landschapsbeheer, zoals fietsverhuur, kanoverhuur, boerengolf, boerderijwinkel, ijsboerderij, imkerij, theeschenkerij en zorgboerderij, met dien verstande dat:
1. 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;
 2. 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;
 3. 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 'ehs' 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;

4. buitenopslag niet is toegestaan;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. **6.4.1 onder h** ten behoeve van ondergeschikte horeca, met dien verstande dat:
1. er sprake is van routegebonden recreatie (wandelen, paardrijden, fietsen);
 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 3. beperkte openstelling voor partijen en feesten onder voorwaarden kan worden toegestaan;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. **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:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. **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:
1. buitenopslag niet is toegestaan;
 2. bedrijfsgebouwen ten behoeve van opslag niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ehs';
 3. detailhandel niet is toegestaan;
 4. 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.

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 natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. de bestemming wijzigen in de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' of '**Agrarisch - Kwekerij**' en de bestemming '**Agrarisch**', met dien verstande dat:
 1. 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;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan **de natuurlijke en landschappelijke waarden**, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming '**Wonen**' en de aansluitende gebiedsbestemming(en) en:
 1. daarbij bij sloop van bedrijfsbebouwing de volgende regeling hanteren, indien het bedrijf is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van een reële bedrijfsvoering:
 - bij sloop van alle maar minimaal 500 m² bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat **ter plaatse van de aanduiding 'ehs'** minimaal 350 m² geldt, mag een woonhuis worden teruggebouwd;
 - bij sloop van alle maar minimaal 1.000 m² bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat **ter plaatse van de aanduiding 'ehs'** minimaal 700 m² geldt, mag een twee aaneen gebouwd woonhuis worden teruggebouwd;
 - bij sloop van alle maar minimaal 1.500 m² bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat **ter plaatse van de aanduiding 'ehs'** minimaal 1.050 m² geldt, mogen twee woonhuizen worden teruggebouwd;
 - er een inrichtingsplan wordt opgesteld op kosten van de initiatiefnemer en door een in overleg aan te wijzen deskundige;
 - dit geen beperkingen voor omliggende bedrijven oplevert;

- de overige gronden van het voormalige bestemmingsvlak worden bestemd tot een agrarisch of natuurbestemming;
 - een overeenkomst is gesloten aangaande sloop, inrichting, planschade en instandhouding;
2. 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;
 3. 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;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan **de natuurlijke en landschappelijke waarden**, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. ten behoeve van kleinschalige woonwerkcombinaties, zoals kantoor aan huis, kleinschalige vormen van natuur- en landschapsbeheer en -educatie, met dien verstande dat:
1. 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;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan **de natuurlijke en landschappelijke waarden**, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de bestemming wijzigen ten behoeve van aan het buitengebied gerelateerde maatschappelijke functies, agrarisch aanverwante bedrijvigheid en opslagbedrijven, met dien verstande dat:
1. 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 daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
 2. 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;
 3. **van deze bevoegdheid geen gebruik wordt gemaakt indien het bestemmingsvlak grenst aan de dubbelbestemming 'Waarde - Randmeerkust' en/of de aanduiding 'ehs'**;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan **de natuurlijke en landschappelijke waarden**, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de bestemming wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling, met dien verstande dat:
1. het bedrijf is of wordt verplaatst ten behoeve van de (te realiseren) ecologische hoofdstructuur;
 2. de ontwikkeling niet mag leiden tot beperkingen voor agrarische bedrijven

- en op aangrenzende landbouwgronden;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de aanduiding '**kampeerterrein**' opnemen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat:
1. sprake is van een reële of volwaardige agrarische bedrijfsvoering;
 2. het terrein landschappelijk wordt ingepast;
 3. het kleinschalig kampeerterrein 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 kampeerterrein;
 4. de oppervlakte van de aanduiding '**kampeerterrein**' niet meer bedraagt dan 1 ha;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 7 Bedrijf

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. op de bestemmingsvlakken van de in de tabel in Bijlage 4 genoemde adressen de bij dat adres vermelde bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot niet meer dan de daarbij vermelde oppervlakte (inclusief bedrijfswoning, indien toegestaan);
- c. in aanvulling op het bepaalde onder b tevens bedrijfsmatige activiteiten van Bijlage 1 Bedrijvenlijst zijn toegestaan tot niet meer dan de in de tabel in Bijlage 4 vermelde oppervlakte (inclusief bedrijfswoning, indien toegestaan);
- d. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- e. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer niet zijn toegestaan;
risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan, met dien verstande dat een in de tabel in Bijlage 4 voorkomende 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 niet is toegestaan, met uitzondering van in onderstaande tabel aangegeven detailhandel tot de daarbij vermelde oppervlakte:

Adres	detailhandel	maximale oppervlakte
Harderwijkerweg 26, Hulshorst	Shop tankstation	60 m ²
Harderwijkerweg 259, Hulshorst	Verkoop auto's	Nvt
Harderwijkerweg 441, Hulshorst	Verkoop auto's, quadvoertuigen en fietsen	Nvt
Harderwijkerweg 253, Hulshorst	Verkoop auto's	Nvt
Kleine Kolonieweg 55, Elspeet	Verkoop auto's	Nvt
Schotweg 2, Hulshorst	Shop tankstation	60 m ²
Rijksweg A28 zuid, Nunspeet	Shop tankstation	125 m ²

Rijksweg A28 noord, Nunspeet	Shop tankstation	125 m ²
Molenweg 91, Nunspeet	Verkoop van agrarische en aanverwante producten	724 m ²

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. 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;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen (inclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken tot niet meer dan 75 m²) mag bij de in **7.1** genoemde adressen niet meer bedragen dan de bij dat adres aangegeven maximale oppervlakte;
- c. 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;
- d. 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;
- 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.

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 geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte 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 het hoofdegebouw tot een diepte van niet meer dan 3 m;
- g. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

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 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 75 m²;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk 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;
- 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. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het gebouw tot een diepte van niet meer dan 3 m;
- 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, of het verlengde daarvan, van de bedrijfswoning of dichtstbij de weg gelegen gebouw worden gebouwd mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 4 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*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **7.2 aanhef** en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor ontheffing 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;
- b. **7.2.1 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:
1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. **7.2.1 onder b** ten behoeve van een grotere oppervlakte per bedrijf, met dien verstande dat:
1. de vergroting niet meer mag bedragen dan:
 - 10% van de in **7.2.1 onder b** genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in **7.2.1 onder b** 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 **'ehs'**;
 - 20% van de in **7.2.1 onder b** genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in **7.2.1 onder b** 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 **'ehs'**;
 - 30% van de in **7.2.1 onder b** genoemde maximale oppervlakte bebouwing indien sprake is van bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg;
 2. de bedrijfseconomische noodzaak moet zijn aangetoond;
 3. moet zijn aangetoond dat voldoende parkeermogelijkheden op het eigen terrein aanwezig zijn;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. **7.2.1 onder d** 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;
- e. **7.2.1 onder e** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, met dien verstande dat het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- f. **7.2.1 onder f, 7.2.2 onder f 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 gronden
- g. **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:
1. het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;
 2. de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarde;

3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- h. **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:
 1. de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van inwoning waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in 7.5.1 onder f;
- i. **7.2.2 onder e** in die zin dat een bedrijfswoning dichterbij de weg wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- j. **7.2.3 onder a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- k. **7.2.3 onder b** ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat:
 1. de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
 2. de te vervangen bijbehorende bouwwerken zijn gebouwd ten behoeve van het wonen;
 3. met de vervanging een vermindering (sanering) van de oppervlakte plaatsvindt, voor zover die oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van hetgeen meer aanwezig is dan 75 m² met een maximum van 300 m²;
 4. 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:

- a. het gebruik 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 gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardenbak;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- g. het gebruik van een bedrijfswoning ten behoeve van de huisvesting van een tweede of derde huishouden.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **7.4.1 onder b** 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:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan **de natuurlijke en landschappelijke waarden**, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. **7.4.1 onder c** ten behoeve van productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan **de natuurlijke en landschappelijke waarden**, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. **7.4.1 onder d** ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:
1. 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;
 2. de paardenbak moet zijn gesitueerd achter de voorgevel van de **bedrijfswoning**;
 3. de oppervlakte van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 800 m²;

4. daarbij tevens de bouw van palen en masten kan worden toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 4 m;
5. de afstand tot een andere woning:
 - niet minder dan 50 m mag bedragen, indien palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 - niet minder dan 30 m mag bedragen, indien geen palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
6. palen en masten ten behoeve van de paardenbak niet zijn toegestaan buiten het bestemmingsvlak;
7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. 7.4.1 onder e ten behoeve van mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk of een aparte unit bij een bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 1. de zorgbehoefte objectief aannemelijk is gemaakt;
 2. verzekerd is dat na beëindiging van de mantelzorg het bijbehorend bouwwerk ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning ten behoeve waarvan een overeenkomst wordt gesloten;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. 7.4.1 onder f ten behoeve van bed & breakfast, met dien verstande dat:
 1. 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;
 2. 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;
 3. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
 4. een kookvoorziening niet is toegestaan;
 5. de maximum verblijfsduur per recreant niet meer dan tien dagen achtereen mag bedragen;
 6. 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;
 7. bed & breakfast uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van de bedrijfswoning;
 8. in geval van een dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed' mag bed and breakfast ook worden uitgeoefend in een bijbehorend bouwwerk;
 9. 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;
- f. 7.4.1 onder g in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan

één huishouden ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:

1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of derde (huishouden van een) persoon;
2. de bestaande bouwmassa van de bedrijfswoning niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
3. er sprake blijft van één hoofdtoegang en één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
4. er geen sprake is van kadastrale splitsing van het perceel.

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.

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 natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. andere bedrijfsactiviteiten toestaan dan de in 7.1 genoemde bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 1. de bedrijfsactiviteiten naar de aard en de invloed op de omgeving geringer of gelijk te stellen zijn met de toegelaten bedrijfsactiviteiten;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en de aansluitende

gebiedsbestemming(en) en daarbij aanduidingen opnemen, met dien verstande dat:

1. de bedrijfsvoering is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van een reële bedrijfsvoering;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan **de natuurlijke en landschappelijke waarden**, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. de aanduidingen '**vulpunt lpg**', '**specifieke vorm van bedrijf - reservoir lpg**' en '**specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg**' verwijderen, met dien verstande dat dit feitelijk aan de orde is en tevens de bijbehorende aanduiding '**veiligheidszone - lpg**' wordt verwijderd;
- d. de aanduidingen '**vulpunt lpg**', '**specifieke vorm van bedrijf - reservoir lpg**' en '**specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg**' verplaatsen, met dien verstande dat:
1. dit feitelijk aan de orde is;
 2. de bijbehorende aanduiding '**veiligheidszone - lpg**' wordt verplaatst en het groepsrisico kan worden verantwoord;
 3. 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

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. op de bestemmingsvlakken van de in de tabel in Bijlage 5 genoemde adressen uitsluitend de bij dat adres vermelde bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot niet meer dan de daarbij vermelde oppervlakte (**inclusief** bedrijfswoning):
- 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. 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;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen (inclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken tot niet meer dan 75 m²) mag bij de onder **8.1** genoemde adressen niet meer bedragen dan de bij dat adres aangegeven maximale oppervlakte;
- c. 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;

- d. 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:
- 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.

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. de oppervlakte mag niet meer dan 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte 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 het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 3 m;
- g. 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 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 75 m²;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk 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;
- 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. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het gebouw tot een diepte van niet meer dan 3 m;
- 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 de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de goothoogte van mestsilos mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van mestsilos mag niet meer dan 8 m bedragen en van sleufsilos niet meer dan 3 m;
- e. de bouwhoogte van silos op het perceel Schaarweg 11, Elspeet 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*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **8.2 aanhef** en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor ontheffing 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;
- b. **8.2.1 onder b** ten behoeve van een grotere oppervlakte, met dien verstande dat:
 1. de vergroting niet meer mag bedragen dan:
 - 10% van de in **8.2.1 onder b** genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in **8.2.1 onder b** 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 'ehs';
 - 20% van de in **8.2.1 onder b** genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in **8.2.1 onder b** 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 'ehs';
 - 30% van de in **8.2.1 onder b** 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;
 2. de bedrijfseconomische noodzaak moet zijn aangetoond;
 3. moet zijn aangetoond dat voldoende parkeermogelijkheden op het eigen terrein aanwezig zijn;

4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. **8.2.1 onder a** in die zin dat een gebouw dichters naar de weg wordt gebouwd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw, met dien verstande dat:
 1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. **8.2.1 onder c** 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;
- e. **8.2.1 onder d** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, met dien verstande dat het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- f. **8.2.1 onder e, 8.2.2 onder f 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;
- g. **8.2.2 onder b** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
 1. het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;
 2. de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- h. **8.2.2 onder b** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
 1. de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van inwoning waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in 8.5.1 onder e;
- i. **8.2.2 onder e** in die zin dat een bedrijfswoning dichters naar de weg wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- j. **8.2.3 onder a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van

aangrenzende gronden;

- k. **8.2.3 onder b** ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat:
1. de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
 2. de te vervangen bijbehorende bouwwerken zijn gebouwd ten behoeve van het wonen;
 3. met de vervanging een vermindering (sanering) van de oppervlakte plaatsvindt, voor zover die oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van hetgeen meer aanwezig is dan 75 m² met een maximum van 300 m²;
 4. 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 gebruik van de gronden ten behoeve van buitenopslag van zand, grond, grind, stenen en compost ten behoeve van grondverzetactiviteiten, tenzij deze plaatsvindt in sleuvsilo's en uitsluitend bij onderstaande adressen waarbij alleen de aangegeven oppervlakte mag worden aangewend:

Adres	maximale opslagoppervlakte in m ²
Harderwijkerweg 321, Hulshorst	275
Rijnvis 26, Hulshorst	275
Merelweg 31, Elspeet	375

- b. het gebruik 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;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van productiegebonden

detailhandel;

- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardenbak;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- g. het gebruik van een bedrijfswoning ten behoeve van de huisvesting van een tweede of derde huishouden.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **8.4.1 onder c** ten behoeve van productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan **de natuurlijke en landschappelijke waarden**, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. **8.4.1 onder d** ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:
 - 1. 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;
 - 2. de paardenbak moet zijn gesitueerd achter de voorgevel van de **bedrijfswoning**;
 - 3. de oppervlakte van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 800 m²;
 - 4. daarbij tevens de bouw van palen en masten kan worden toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan **4** m;
 - 5. de afstand tot een andere woning:
 - niet minder dan 50 m mag bedragen, indien palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 - niet minder dan 30 m mag bedragen, indien geen palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 - 6. **palen en masten ten behoeve van de paardenbak niet zijn toegestaan buiten het bestemmingsvlak**;
 - 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. **8.4.1 onder e** ten behoeve van mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk of een aparte unit bij een **bedrijfswoning**, met dien verstande dat:
 - 1. de zorgbehoefte objectief aannemelijk is gemaakt;
 - 2. verzekerd is dat na beëindiging van de mantelzorg het bijbehorend bouwwerk ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning ten behoeve waarvan een overeenkomst wordt gesloten;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. **8.4.1 onder f** ten behoeve van bed & breakfast, met dien verstande dat:

1. 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**;
 2. 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;
 3. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
 4. een kookvoorziening niet is toegestaan;
 5. de maximum verblijfsduur per recreant niet meer dan tien dagen achtereenvolgend mag bedragen;
 6. 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;
 7. bed & breakfast uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van de **bedrijfswoning**;
 8. in geval van een dubbelbestemming '**Waarde - Landgoed**' mag bed and breakfast ook worden uitgeoefend in een bijbehorend bouwwerk;
 9. 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**;
- e. **8.4.1 onder g** in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of derde (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa van de bedrijfswoning niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang en één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 4. er geen sprake is van kadastrale splitsing van het perceel.

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.

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 natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

8.7.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. andere bedrijfsactiviteiten toestaan dan de in **8.1** genoemde bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 1. die bedrijfsactiviteiten naar de aard en de invloed op de omgeving geringer of gelijk te stellen zijn met de toegelaten bedrijfsactiviteiten;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan **de natuurlijke en landschappelijke waarden**, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemmingen **'Wonen'** en de aansluitende gebiedsbestemming(en) en daarbij aanduidingen opnemen, met dien verstande dat:
 1. de bedrijfsvoering is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van een reële bedrijfsvoering;
 2. 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

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

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de volgende vormen van detailhandel op de bestemmingsvlakken van de onderstaande adressen:

adres	toegestane detailhandel
Harderwijkerweg 468a, Hulshorst	akkerbouwproducten en veevoeders
Killenbeekweg 14, Hulshorst	Tuincentrum
Rijnvis 18, Hulshorst	Auto's en motoren, incl reparatie (geen autospuiterij)
Waterweg 54, Nunspeet	Tuincentrum

- 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. 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 (**inclusief** de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken tot niet meer dan 75 m²) mag bij onderstaande adressen niet meer bedragen dan de daarbij vermelde oppervlakte:

adres	Maximale gezamenlijke oppervlakte
Harderwijkerweg 468a, Hulshorst	485 m ²
Killenbeekweg 14, Hulshorst	850 m ²
Rijnvis 18, Hulshorst	700 m ²
Waterweg 54, Nunspeet	3.500 m ²

- 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 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 het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 3 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:

- a. een bijbehorend bouwwerk moet worden gesitueerd op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 75 m²;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk 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;
- 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. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het gebouw tot

- een diepte van niet meer dan 3 m;
- f. 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:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen die voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 4 m bedragen;
- c. in andere gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **10.2.1 onder b** in die zin dat een gebouw dichterbij de weg wordt gebouwd dan het dichtstbij de weg gelegen gebouw, met dien verstande dat:
 1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. **10.2.1 onder c** ten behoeve van een grotere oppervlakte, met dien verstande dat:
 1. 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 **'ehs'**;
 - 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 **'ehs'**;
 - 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;
 2. de bedrijfseconomische noodzaak moet zijn aangetoond;
 3. moet zijn aangetoond dat voldoende parkeermogelijkheden op het eigen terrein aanwezig zijn;

4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. **10.2.1 onder f** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, met dien verstande dat het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- d. **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;
- e. **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:
1. het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;
 2. de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- f. **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:
1. de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van inwoning waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in 10.5 onder e;
- g. **10.2.2 onder e** in die zin dat een bedrijfswoning dichter naar de weg wordt gebouwd, met dien verstande dat:
1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- h. **10.2.3 onder a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, met dien verstande dat:
1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- i. **10.2.3 onder b** ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat:
1. de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
 2. de te vervangen bijbehorende bouwwerken zijn gebouwd ten behoeve van het wonen;
 3. met de vervanging een vermindering (sanering) van de oppervlakte plaatsvindt, voor zover die oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² tot een

- oppervlakte van ten hoogste 50% van hetgeen meer aanwezig is dan 75 m² met een maximum van 300 m²;
4. 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 gebruik 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 gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere dan de in 10.1 onder a genoemde vormen van detailhandel;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardenbak;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van een bedrijfswoning ten behoeve van de huisvesting van een tweede of derde huishouden.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. 10.4.1 onder b ten behoeve van andere vormen van detailhandel, met dien verstande dat:
1. de parkeerbelasting en de verkeersaantrekkendheid van de andere vorm van detailhandel niet groter is dan de in 10.1 toegestane detailhandel;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. 10.4.1 onder c ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:

1. 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;
 2. de paardenbak moet zijn gesitueerd achter de voorgevel van de **bedrijfswoning**;
 3. de oppervlakte van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 800 m²;
 4. daarbij tevens de bouw van palen en masten kan worden toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 4 m;
 5. de afstand tot een andere woning:
 - niet minder dan 50 m mag bedragen, indien palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 - niet minder dan 30 m mag bedragen, indien geen palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 6. **palen en masten ten behoeve van de paardenbak niet zijn toegestaan buiten het bestemmingsvlak**;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. **10.4.1 onder d** ten behoeve van mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk of een aparte unit bij een **bedrijfswoning**, met dien verstande dat:
1. de zorgbehoefte objectief aannemelijk is gemaakt;
 2. verzekerd is dat na beëindiging van de mantelzorg het bijbehorend bouwwerk ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning ten behoeve waarvan een overeenkomst wordt gesloten;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. **10.4.1 onder e** ten behoeve van bed & breakfast, met dien verstande dat:
1. 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**;
 2. 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;
 3. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
 4. een kookvoorziening niet is toegestaan;
 5. de maximum verblijfsduur per recreant niet meer dan tien dagen achtereenvolgend mag bedragen;
 6. 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;
 7. bed & breakfast uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van de **bedrijfswoning**;
 8. in geval van een dubbelbestemming '**Waarde - Landgoed**' mag bed and

- breakfast ook worden uitgeoefend in een bijbehorend bouwwerk;
9. 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;
- e. **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:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of derde (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa van de bedrijfswoning niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang en één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 4. er geen sprake is van kadastrale splitsing van het perceel.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

10.6.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming wijzigen in de bestemming '**Wonen**' en de aansluitende gebiedsbestemming(en) en daarbij aanduidingen opnemen, met dien verstande dat:

- a. de detailhandelsactiviteiten feitelijk zijn beëindigd;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de volgende vormen van horeca op de bestemmingsvlakken van de onderstaande adressen:

adres	toegestane vorm van horeca
Apeldoornseweg 185, Elspeet	conferentiecentrum en kampeermiddelen met uitzondering van stacaravans
Merelweg 1, Elspeet	cafetaria
Stakenberg 86, Elspeet	hotel en conferentieoord
Harderijkerweg 497, Hulshorst	hotel
Hierderweg 14, Hulshorst	zalencentrum en conferentieoord
Oudeweg 2, Hulshorst	restaurant
Oudeweg 40, Hulshorst	restaurant
A28 Routiers, Nunspeet	restaurant
't Hoge 18, Nunspeet	restaurant
Nunspeterweg 70, Vierhouten	hotel

- b. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting; 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:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing**' mogen geen bouwwerken worden gebouwd;
- b. 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:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**' mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. indien een bouwvlak is aangegeven mag een gebouw uitsluitend binnen dat bouwvlak worden gebouwd;
- c. 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;
- d. de gezamenlijke oppervlakte (**inclusief** de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken tot niet meer dan 75 m²) mag bij onderstaande adressen niet meer bedragen dan de daarbij vermelde oppervlakte:

adres	maximale oppervlakte in m ²
Apeldoornseweg 185, Elspeet	11.000
Merelweg 1, Elspeet	110
Stakenberg 86	2.798
Harderwijkerweg 497, Hulshorst	6.468
Hierderweg 14, Hulshorst	1.600
Oudeweg 2, Hulshorst	1.200
Oudeweg 40, Hulshorst	578
Rijksweg A28, Nunspeet	1830
't Hoge 18, Nunspeet	1.050
Nunspeterweg 70, Vierhouten	3.035

- e. 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;
- f. 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;
- g. in afwijking van het bepaalde onder d en e geldt ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**' de daar vermelde hoogte;
- h. 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;
- i. 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:

- 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 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 het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 3 m;
- g. 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 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 75 m²;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk 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;
- 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. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het gebouw tot een diepte van niet meer dan 3 m;
- 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 de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd mag niet meer bedragen dan 1 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.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **11.2.2 onder a en b** in die zin dat een gebouw dichters naar 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:
 - 1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 - 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. **11.2.2 onder d** ten behoeve van een grotere oppervlakte, met dien verstande dat:

1. de vergroting niet meer mag bedragen dan:
 - 10% van de in **11.2.2 onder d** genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in **11.2.2 onder d** 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 **'ehs'**;
 - 20% van de in **11.2.2 onder d** genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in **11.2.2 onder d** 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 **'ehs'**;
 - 30% van de in **11.2.2 onder d** genoemde maximale oppervlakte bebouwing indien sprake is van bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg;
2. de bedrijfseconomische noodzaak moet zijn aangetoond;
3. moet zijn aangetoond dat voldoende parkeermogelijkheden op het eigen terrein aanwezig zijn;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. **11.2.2 onder g** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, met dien verstande dat het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- d. **11.2.2 onder h, 11.2.3 onder f 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;
- e. **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:
 1. het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;
 2. de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- f. **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:
 1. de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van inwoning waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in **11.5 onder d**;
- g. **11.2.3 onder e** in die zin dat een bedrijfswoning dichterbij de weg wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en

- bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- h. **11.2.4 onder a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, met dien verstande dat:
1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- i. **4.2.4 onder b** ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat:
1. de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
 2. de te vervangen bijbehorende bouwwerken zijn gebouwd ten behoeve van het wonen;
 3. met de vervanging een vermindering (sanering) van de oppervlakte plaatsvindt, voor zover die oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van hetgeen meer aanwezig is dan 75 m² met een maximum van 300 m²;
 4. 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 gebruik 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 gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardenbak;

- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van een bedrijfswoning ten behoeve van de huisvesting van een tweede of derde huishouden.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **11.4.1 onder b** ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:
 - 1. 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;
 - 2. de paardenbak moet zijn gesitueerd achter de voorgevel van de **bedrijfswoning**;
 - 3. de oppervlakte van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 800 m²;
 - 4. daarbij tevens de bouw van palen en masten kan worden toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
 - 5. de afstand tot een andere woning:
 - niet minder dan 50 m mag bedragen, indien palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 - niet minder dan 30 m mag bedragen, indien geen palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 - 6. **palen en masten ten behoeve van de paardenbak niet zijn toegestaan buiten het bestemmingsvlak;**
 - 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. **11.4.1 onder c** ten behoeve van mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk of een aparte unit bij een **bedrijfswoning**, met dien verstande dat:
 - 1. de zorgbehoefte objectief aannemelijk is gemaakt;
 - 2. verzekerd is dat na beëindiging van de mantelzorg het bijbehorend bouwwerk ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning ten behoeve waarvan een overeenkomst wordt gesloten;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. **11.4.1 onder d** ten behoeve van bed & breakfast, met dien verstande dat:
 - 1. 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**;
 - 2. 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;
 - 3. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
 - 4. een kookvoorziening niet is toegestaan;
 - 5. de maximum verblijfsduur per recreant niet meer dan tien dagen achtereen mag bedragen;
 - 6. 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;
 - 7. bed & breakfast uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van de bedrijfswoning;
 - 8. in geval van een dubbelbestemming '**Waarde - Landgoed**' mag bed and breakfast ook worden uitgeoefend in een bijbehorend bouwwerk;
 - 9. 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;
- d. **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:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of derde (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa van de bedrijfswoning niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang en één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 4. er geen sprake is van kadastrale splitsing van het perceel.

11.6 Wijzigingsbevoegdheid

11.6.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming wijzigen in de bestemming '**Wonen**' en de aansluitende gebiedsbestemming(en) en daarbij aanduidingen opnemen, met dien verstande dat:

- a. de horecabedrijfsactiviteiten feitelijk zijn beëindigd;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de volgende vormen van maatschappelijke voorzieningen op de bestemmingsvlakken van de onderstaande adressen:

adressen	vormen van maatschappelijk
Uddelerweg 72, Elspeet	begraafplaats
Vierhouterweg 45, Elspeet	kerk
Op de Hagen 8, Hulshorst	zorginstelling
Schotweg 38, Hulshorst	zorginstelling
Van Petersom Ramringweg ongenummerd, Nunspeet	scouting
Elspeterweg 51, Nunspeet	scouting, dagactiviteiten voor kinderen met een beperking
Elspeterweg 177, Vierhouten	sociaal-medische praktijk
Niersenseweg 31, Vierhouten	paardenkliniek
Nunspeterweg 90-122, Vierhouten	zorginstelling

- b. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting; 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.

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. gebouwen mogen niet dicht bij de weg worden gesitueerd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag bij onderstaande adressen niet meer bedragen dan de daarbij vermelde oppervlakte:

adres	maximale oppervlakte in m ²
Uddelerweg 72, Elspeet	330
Vierhouterweg 45, Elspeet	2.025
Op de Hagen 8, Hulshorst	1.606
Schotweg 38, Hulshorst	800
Van Petersom Ramringweg ongenummerd, Nunspeet	160
Elspeterweg 51, Nunspeet	300
Elspeterweg 177, Vierhouten	950
Niersenseweg 31, Vierhouten	863
Nunspeterweg 90-122, Vierhouten	14.000

- c. 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;
- d. 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;
 - 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. in afwijking van het vermelde onder c en d mag de bouwhoogte van (kerk)torens niet meer dan 34 m bedragen;
 - g. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

12.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan in het bestemmingsvlak aan de Elspeterweg 177 in Vierhouten, Op de Hagen 8 te Hulshorst en aan de Niersenseweg 31 te Vierhouten;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte 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 het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 3 m;
- g. de afstand tot de perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

12.2.3 *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 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 75 m²;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk 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;
- 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. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het gebouw tot

- een diepte van niet meer dan 3 m;
- 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 hoofdgebouw 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 4 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van urnenmuren mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

12.3 **Afwijken van de bouwregels**

12.3.1 *Afwijking*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **12.2.1 onder a** in die zin dat een gebouw dichters naar de weg wordt gebouwd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw, met dien verstande dat:
 1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. **12.2.1 onder b** ten behoeve van een grotere oppervlakte, met dien verstande dat:
 1. de vergroting niet meer mag bedragen dan:
 - 10% van de in **12.2.1 onder b** genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in **12.2.1 onder b** 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 **'ehs'**;
 - 20% van de in **12.2.1 onder b** genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in **12.2.1 onder b** 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 **'ehs'**;
 - 30% van de in **12.2.1 onder b** genoemde maximale oppervlakte bebouwing indien sprake is van bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg;
 2. de bedrijfseconomische noodzaak moet zijn aangetoond;
 3. moet zijn aangetoond dat voldoende parkeermogelijkheden op het eigen

- terrein aanwezig zijn;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing is voor het perceel Schotweg 38 te Hulshorst;
- c. 12.2.1 onder b** ten behoeve van een grotere oppervlakte, met dien verstande dat:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast voor het perceel Schotweg 38 te Hulshorst;
 2. de maximale gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 1.200 m² mag bedragen;
 3. de bedrijfseconomische noodzaak moet zijn aangetoond;
 4. moet zijn aangetoond dat voldoende parkeermogelijkheden op het eigen terrein aanwezig zijn;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. 12.2.1 onder e** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, met dien verstande dat het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- e. 12.2.1 onder g, 12.2.2 onder f 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;
- f. 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:
1. het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;
 2. de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- g. 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:
1. de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van inwoning waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in 12.5 onder d;
- h. 12.2.2 onder e** in die zin dat een bedrijfswoning dichterbij de weg wordt gebouwd, met dien verstande dat:
1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- i. 12.2.3 onder a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, met dien verstande dat:
1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met

- inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- j. **12.2.3 onder b** ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat:
1. de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
 2. de te vervangen bijbehorende bouwwerken zijn gebouwd ten behoeve van het wonen;
 3. met de vervanging een vermindering (sanering) van de oppervlakte plaatsvindt, voor zover die oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van hetgeen meer aanwezig is dan 75 m² met een maximum van 300 m²;
 4. 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 gebruik 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 gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardenbak;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van een bedrijfswoning ten behoeve van de huisvesting van een tweede of derde huishouden.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **12.4.1 onder b** ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:
1. 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;
 2. de paardenbak moet zijn gesitueerd achter de voorgevel van de **bedrijfswoning**;
 3. de oppervlakte van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 800 m²;
 4. daarbij tevens de bouw van palen en masten kan worden toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 4 m;
 5. de afstand tot een andere woning:
 - niet minder dan 50 m mag bedragen, indien palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 - niet minder dan 30 m mag bedragen, indien geen palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 6. **palen en masten ten behoeve van de paardenbak niet zijn toegestaan buiten het bestemmingsvlak**;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. **12.4.1 onder c** ten behoeve van mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk of een aparte unit bij een **bedrijfswoning**, met dien verstande dat:
1. de zorgbehoefte objectief aannemelijk is gemaakt;
 2. verzekerd is dat na beëindiging van de mantelzorg het bijbehorend bouwwerk ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning ten behoeve waarvan een overeenkomst wordt gesloten;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. **12.4.1 onder d** ten behoeve van bed & breakfast, met dien verstande dat:
1. 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**;
 2. 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;
 3. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
 4. een kookvoorziening niet is toegestaan;
 5. de maximum verblijfsduur per recreant niet meer dan tien dagen achtereenvolgend mag bedragen;

6. 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;
 7. bed & breakfast uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van de bedrijfswoning;
 8. in geval van een dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed' mag bed and breakfast ook worden uitgeoefend in een bijbehorend bouwwerk;
 9. 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;
- d. **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:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of derde (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa van de bedrijfswoning niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang en één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 4. er geen sprake is van kadastrale splitsing van het perceel.

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

12.6.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen' en de aansluitende gebiedsbestemming(en) en daarbij aanduidingen opnemen, met dien verstande dat:

- a. het gebruik ten behoeve van de maatschappelijke voorziening feitelijk is beëindigd;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 13 Natuur - Landschap

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bos, houtwallen, solitaire bomen, heide, zandverstuivingen, vennen en houtproductie;
- b. **natuurlijk beheerde graslanden;**
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde en de landschappelijke waarde;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde, ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden";
- e. bestaande wegen, wandel-, fiets- en ruiterspaden;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- g. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten;
- h. voorzieningen ten behoeve van sport- en speelterreinen, ter plaatse van de aanduiding '**dagrecreatie**';
- i. een stacaravan, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - stacaravan**';
- j. een modelvliegtuigbaan, ter plaatse van de aanduiding '**modelvliegtuigbaan**';
- k. **voorzieningen ten behoeve van een niet overdekt zwembad, ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';**
- l. **een boswerkplaats, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - boswerkplaats';**

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 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:

- 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.

13.2.3 *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*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in

- a. **13.2.1** ten behoeve van onderhouds- en beheersgebouwen en jacht- en vogelkijkhutten, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m²;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. **13.2.1** ten behoeve van de bouw van veldschuren ten behoeve van een schaapskooi, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 400 m²;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- c. **13.2.1** ten behoeve bijbehorende bouwwerken voor onderhoud en beheer van het landgoed buiten de bestemming wonen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 200 m²;
 2. de bijbehorende bouwwerken worden opgericht aan een weg;
 3. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter, en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 meter;
 4. de situering past binnen de inrichting van het landgoed;
 5. 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.

13.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

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:

1. de afwijking uitsluitend wordt toegepast voor de aanleg van nieuwe paden en/of het verleggen van bestaande paden;
2. 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:

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

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

13.7 Uitsluiting omgevingsvergunning tijdelijke afwijking

In verband met het belang ter bescherming waarvan deze bestemming is opgenomen, is het verlenen van een omgevingsvergunning waarmee tijdelijk van het bestemmingsplan wordt afgeweken niet toegestaan.

13.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Gemengd terrein' ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand recreatieterrein, met dien verstande dat:

1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wro - zone - wijzigingsgebied 2";
2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Bijlage 2 van overeenkomstige toepassing zijn;
3. de bedrijfseconomische noodzaak van uitbreiding van de recreatieterreinen aannemelijk is gemaakt;
4. de landschappelijke inpassing is verzekerd;
5. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
6. de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie, archeologie en op basis van de Boswet;
7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 14 Recreatie - Dagrecreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Recreatie - Dagrecreatie**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. extensieve (dag)recreatie,
 - b. een trapveld en speeltoestellen, ter plaatse van de aanduiding '**speeltuin**';
 - c. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
 - d. 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van een bouwvlak;
- c. 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:

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

Artikel 15 Recreatie - Recreatiewoning

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Recreatie - Recreatiewoning**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het recreëren in een recreatiewoning;
 - b. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
 - c. vakantieappartementen, ter plaatse van de aanduiding "**specifieke vorm van recreatie - vakantieappartement**";
 - d. 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.

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:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 recreatiewoning worden gebouwd;
- b. een recreatiewoning mag niet dichterbij de weg worden gesitueerd dan de bestaande recreatiewoning;
- c. er mogen geen kelders worden gebouwd;
- d. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 75 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- e. 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;
- f. de oppervlakte van een vakantieappartement mag niet meer dan 174 m² bedragen;
- g. 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;
- h. 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;
- i. 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;
- j. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder de recreatiewoning tot een diepte van niet meer dan 3 m;
- k. 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:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 9 m²;
- b. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. 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:

- 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 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

15.3 **Afwijken van de bouwregels**

15.3.1 *Afwijking*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **15.2.1 onder i** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, met dien verstande dat het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- b. **15.2.1 onder k en 15.2.2 onder d** 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

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Recreatie - Volkstuin**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- volkstuinen
- 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:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bergingen mag per volkstuin niet meer dan 6 m² bedragen;
- b. 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

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de volgende vormen van sportvoorzieningen op de bestemmingsvlakken van de onderstaande adressen:

adres	toegestane sportvoorziening
Uddelerweg 96-100	sportvelden
Nunspeterweg 66, Vierhouten	tennis
't Frusselt 1, Vierhouten	sportvelden

- 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. gebouwen mogen niet dicht bij de weg worden gesitueerd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag bij onderstaande adressen niet meer bedragen dan de daarbij vermelde oppervlakte:

adres	maximale oppervlakte in m ²
Uddelerweg 96-100	2.128
Nunspeterweg 66, Vierhouten	125
't Frusselt 1, Vierhouten	125

- c. 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;
- d. 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;
- 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.

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 6 m bedragen.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in

- a. **17.2.1 onder a** in die zin dat een gebouw dichters naar de weg wordt gebouwd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw, met dien verstande dat:
 1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. **17.2.1 onder b** ten behoeve van een grotere oppervlakte, met dien verstande dat:
 1. de vergroting niet meer mag bedragen dan:
 - 10% van de in **17.2.1 onder b** genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in **17.2.1 onder b** 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 'ehs';
 - 20% van de in **17.2.1 onder b** genoemde maximale oppervlakte bebouwing, indien de in **17.2.1 onder b** 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 'ehs';
 - 30% van de in **17.2.1 onder b** genoemde maximale oppervlakte bebouwing indien sprake is van bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg;
 2. de maatschappelijke noodzaak moet zijn aangetoond;
 3. moet zijn aangetoond dat voldoende parkeermogelijkheden op het eigen terrein aanwezig zijn;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. **17.2.2 onder a** ten behoeve van een hogere bouwhoogte van palen en masten

tot ten hoogste 18 m met dien verstande dat:

1. noodzaak is aangetoond;
2. lichthinder en lichtvervuiling tot een minimum wordt beperkt;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 18 Sport - Manege

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. gebouwen mogen niet dichtst bij de weg worden gesitueerd dan het dichtst bij
de weg gelegen gebouw;
- b. de gezamenlijke oppervlakte (exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning
en de bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken tot niet meer
dan 75 m²) mag bij onderstaand adres niet meer bedragen dan de daarbij
vermelde oppervlakte:

adres	maximale oppervlakte in m²
't Frusselt 95, Vierhouten	1900

- c. 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;
- d. 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;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d mag de bouwhoogte van langeerruimten
met wanden en overkapping niet meer dan 6 m 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.

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 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 het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 3 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 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 75 m²;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk 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;
- 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. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het gebouw tot een diepte van niet meer dan 3 m;
- 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

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **18.2.1 onder a** in die zin dat een gebouw dichters naar de weg wordt gebouwd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw, met dien verstande dat:
 1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. **18.2.1 onder b** ten behoeve van een grotere oppervlakte, met dien verstande dat:
 1. de vergroting niet meer mag bedragen dan:
 - 30% van de in **17.2.1 onder b** genoemde maximale oppervlakte bebouwing indien sprake is van bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg;
 2. de bedrijfseconomische noodzaak moet zijn aangetoond;
 3. moet zijn aangetoond dat voldoende parkeermogelijkheden op het eigen terrein aanwezig zijn;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. **18.2.1 onder f** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, met dien verstande dat het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- d. **18.2.1 onder g, 18.2.2 onder f 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;
- e. **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:
 1. het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;
 2. de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- f. **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:
 1. de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van inwoning waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in **18.5 onder c**;
- g. **18.2.2 onder e** in die zin dat een bedrijfswoning dichters naar de weg wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met

- inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- h. 18.2.3 onder a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, met dien verstande dat:
1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- i. 18.2.3 onder b** ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat:
1. de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
 2. de te vervangen bijbehorende bouwwerken zijn gebouwd ten behoeve van het wonen;
 3. met de vervanging een vermindering (sanering) van de oppervlakte plaatsvindt, voor zover die oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van hetgeen meer aanwezig is dan 75 m² met een maximum van 300 m²;
 4. 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 gebruik 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 gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning ten behoeve van de huisvesting van een tweede of derde huishouden.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **18.4.1 onder c** ten behoeve van mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk of een aparte unit bij een **bedrijfswoning**, met dien verstande dat:
 1. de zorgbehoefte objectief aannemelijk is gemaakt;
 2. verzekerd is dat na beëindiging van de mantelzorg het bijbehorend bouwwerk ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning ten behoeve waarvan een overeenkomst wordt gesloten;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. **18.4.1 onder d** ten behoeve van bed & breakfast, met dien verstande dat:
 1. 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**;
 2. 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;
 3. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
 4. een kookvoorziening niet is toegestaan;
 5. de maximum verblijfsduur per recreant niet meer dan tien dagen achtereen mag bedragen;
 6. 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;
 7. bed & breakfast uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van de **bedrijfswoning**;
 8. in geval van een dubbelbestemming '**Waarde - Landgoed**' mag bed and breakfast ook worden uitgeoefend in een bijbehorend bouwwerk;
 9. 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;
- c. **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:

1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of derde (huishouden van een) persoon;
2. de bestaande bouwmassa van de bedrijfswoning niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
3. er sprake blijft van één hoofdtoegang en één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
4. er geen sprake is van kadastrale splitsing van het perceel.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid

18.6.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. de bestemming wijzigen in de bestemming **'Wonen'** en de aansluitende gebiedsbestemming(en) en daarbij aanduidingen opnemen, met dien verstande dat:
 1. het bedrijf is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van reële bedrijfsvoering;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan **de natuurlijke en landschappelijke waarden** en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de bestemming wijzigen ten behoeve van aan het buitengebied gerelateerde maatschappelijke functies, agrarisch aanverwante bedrijvigheid en opslagbedrijven, met dien verstande dat:
 1. 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 daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
 2. 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;
 3. van deze bevoegdheid geen gebruik wordt gemaakt indien het bestemmingsvlak grenst aan de dubbelbestemming **'Waarde - Randmeerkust'** **en/of de aanduiding 'ehs'**;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan **de natuurlijke en landschappelijke waarden**, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. de bestemming wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling, met dien verstande dat:
 1. het bedrijf is of wordt verplaatst ten behoeve van de (te realiseren) ecologische hoofdstructuur;
 2. de ontwikkeling niet mag leiden tot beperkingen voor agrarische bedrijven en op aangrenzende landbouwgronden;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 19 Verkeer

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**"; 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:
- e. 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

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:

- a. de oppervlakte mag per gebouw niet meer dan 150 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- c. 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

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Water - Open**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. oppervlaktewater, zoals meren, plassen, waterbergingen en watergangen;
- b. voorzieningen voor het keren en beheersen van water en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. de recreatie- en beroepsvaart;
- d. oeverstroken;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde, de landschappelijke waarde en de geomorfologische waarde;
- g. 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, sluizen 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:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouw van aanlegsteigers en vissteigers is niet toegestaan.

21.3 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

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Water - Waardevolle beken**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waardevolle beken en vennen;
- b. oeverstroken;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde, de landschappelijke waarde, de geomorfologische waarde en de cultuurhistorische waarde;
- d. extensief recreatief medegebruik;
met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en voorzieningen, zoals bruggen, dammen, duikers, stuwen, sluizen 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:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouw van aanlegsteigers en vissteigers is niet toegestaan.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het wonen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf**', de vermelde activiteiten zoals deze per adres zijn genoemd in de tabel in Bijlage 6;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde, ter plaatse van de aanduiding "**cultuurhistorische waarden**"; 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 1 woonhuis worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden**' 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:
 1. ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden**' de oppervlakte per woonhuis niet meer mag bedragen dan 100 m²;
 2. ter plaatse van de aanduiding '**maximum oppervlakte hoofdgebouwen (m2)**' de oppervlakte per woonhuis ten hoogste de ter plaatse aangegeven oppervlakte zal bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen; en
 3. dat bij adressen in de tabel **onder h** de daar genoemde oppervlakte is

toegestaan:

- g. de inhoud van een woonhuis mag ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering**' niet meer bedragen dan 300 m³, met dien verstande dat bij onderstaande adressen de volgende inhoud is toegestaan:

adres	maximale inhoud woonhuis in m ³	maximale oppervlakte woonhuis in m ²
Onderdebos 141a, Hulshorst	335	
Gortelseweg 68, Vierhouten		100
Klaterweg 10, Hulshorst	450	
Klarenweg 32, Hulshorst	1.500	260
Stakenbergweg 145a, Elspeet	480	
Oudeweg 122, Hulshorst		225

- 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 de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag 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 perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

23.2.3 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. een bijbehorend bouwwerk moet worden gesitueerd op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het woonhuis;
- b. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk moet worden gesitueerd op een afstand van ten hoogste 25 m van het dichtstbijzijnde punt van het woonhuis;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag per woonhuis niet meer bedragen dan 75 m², met dien verstande 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. dat bij onderstaande adressen de volgende oppervlakte is toegestaan:

adres	maximale oppervlakte
Harderwijkerweg 388, Hulshorst	800
Harderwijkerweg 390, Hulshorst	125

Harderwijkerweg 390a, Hulshorst	75
Harderwijkerweg 251, Hulshorst	100
Harderwijkerweg 253, Hulshorst	30
Harderwijkerweg 292, Hulshorst	145
Nunspeterweg 116	30
Heetkamp 8, Elspeet	285
Onderdebos 117, Hulshorst	725
Kolmansweg 42, Nunspeet	40
Kolmansweg 44, Nunspeet	40
Kolmansweg 49, Nunspeet	270
Gortelseweg 64, Vierhouten	260
Gortelseweg 68, Vierhouten	50
Varelsesweg 26, Hulshorst	260
Oude Zeeweg 6, Nunspeet	300
Beekweg 75, Hulshorst	295
Klaterweg 10, Hulshorst	50
Plakkewegje 13, Nunspeet	250
Klarenweg 32, Hulshorst	255
Klarenweg 2, Hulshorst	110
Hardenbrinkweg 24, Nunspeet	30
Molenbergweg 108, Elspeet	260
Harderwijkerweg 233, Nunspeet	280
Schotweg 10, Hulshorst	256
t Frusselt 67, Vierhouten	112,5
Vierhouterweg 80, Elspeet	107
Vierhouterweg 80 a, Elspeet	104

- 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 perceelgrens moet ten minste 3 m bedragen.

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 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

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **23.2.2 onder e** in die zin dat een woonhuis dichters naar de weg wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met

- inachtneming van het bepaalde in **Artikel 39 Algemene bouwregels**;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. 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:
1. het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;
 2. de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- c. 23.2.2 onder f** in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
1. de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van inwoning waarvoor afwijking is of wordt verleend als bedoeld in 23.5.1 onder f;
- d. 23.2.2 onder h en 23.2.3 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;
- e. 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:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. 23.2.2 onder j** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, met dien verstande dat het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- g. 23.2.3 onder a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel vóór de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd, met dien verstande dat:
1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- h. 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:
1. er binnen de afstand van 25 m redelijkerwijs geen ruimte aanwezig is voor de bouw van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- i. 24.2.2. onder c** ten behoeve van een grotere gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
1. gebouwd wordt ten behoeve van bed and breakfast of voor een aan huis verbonden beroep e.e.a ten behoeve van de duurzame instandhouding van een landgoed;

2. gebouwd wordt ten behoeve van de dubbelbestemming Waarde - Landgoed;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken (de met afwijking toegestane bebouwing inbegrepen) niet meer bedraagt dan 200 m²;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- j. 23.2.3 onder c** ten behoeve van een grotere gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
1. gebouwd wordt ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren;
 2. 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;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken (de met afwijking toegestane bebouwing inbegrepen) niet meer bedraagt dan 200 m²;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- k. 23.2.3 onder c** ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat:
1. de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
 2. met de vervanging een vermindering (sanering) van de oppervlakte plaatsvindt, voor zover die oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van hetgeen meer aanwezig is dan 75 m², met een maximum van 300 m²;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- l. 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 75m² door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat:
1. de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- m. 23.2.2 onder m en 23.2.3 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.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van een grondwal;
- b. het gebruik 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:
 1. 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,
 2. de uitstraling als woning 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 gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardenbak;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- g. het gebruik van een woonhuis ten behoeve van de huisvesting van een tweede of derde huishouden;
- h. het gebruik 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.

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

23.5.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **23.4.1 onder a** voor de aanleg van grondwallen met een hoogte van niet meer dan 3 m, met dien verstande dat:
 1. de gronden zijn gelegen binnen 200 m van de Rijksweg A28 en de spoorlijn Zwolle-Harderwijk;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden;

- b. 23.4.1 onder c** in die zin dat twee woningen in 1 woonhuis worden gevestigd (woningsplitsing), met dien verstande dat:
1. de inhoud van de twee woningen tezamen niet minder dan **700 m³** bedraagt;
 2. de woningsplitsing uit milieu-oogpunt toelaatbaar is, waaronder begrepen geluid en externe veiligheid;
 3. door de woningsplitsing de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
 4. de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woonhuis wordt beperkt tot 90 m²;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. 23.4.1 onder d** ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:
1. 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;
 2. de paardenbak moet zijn gesitueerd achter de voorgevel van de woning;
 3. de oppervlakte van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 800 m²;
 4. daarbij tevens de bouw van palen en masten kan worden toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan **4 m**;
 5. de afstand tot een andere woning:
 - niet minder dan 50 m mag bedragen, indien palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 - niet minder dan 30 m mag bedragen, indien geen palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 6. **palen en masten ten behoeve van de paardenbak niet zijn toegestaan buiten het bestemmingsvlak;**
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. 23.4.1 onder e** ten behoeve van mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk of een aparte unit bij een **woning**, met dien verstande dat:
1. de zorgbehoefte objectief aannemelijk is gemaakt;
 2. verzekerd is dat na beëindiging van de mantelzorg het bijbehorend bouwwerk ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning ten behoeve waarvan een overeenkomst wordt gesloten;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. 23.4.1 onder f** ten behoeve van bed & breakfast, met dien verstande dat:
1. 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**;
 2. 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:
 - slaapkamers;

- bad-, douche- en toiletruimten, die niet gedeeld worden met bewoners;
 - een gemeenschappelijke ruimte van niet meer dan 30 m²;
3. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
 4. een kookvoorziening niet is toegestaan;
 5. de maximum verblijfsduur per recreant niet meer dan tien dagen achtereen mag bedragen;
 6. 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;
 7. bed & breakfast uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van de woning;
 8. in geval van een dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed' mag bed and breakfast ook worden uitgeoefend in een bijbehorend bouwwerk;
 9. 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;
- f. **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:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of derde (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa van het woonhuis niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang en één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 4. er geen sprake is van kadastrale splitsing van het perceel.

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.

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 natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 24 Leiding - Gas

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Leiding - Gas**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een gasleiding;
- b. de bescherming van de in de **belemmeringenstrook** gelegen leidingen.

24.2 Bouwregels

Op de voor '**Leiding - Gas**' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan in overleg met de leidingbeheerder worden afgeweken van het bepaalde in **24.2** 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:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen en een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

24.3.2 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt de betreffende leidingbeheerder gehoord.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.4.1 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 ontgroning 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 straatmeubilar;
- i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

24.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 24.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

24.4.3 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.

24.4.4 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning worden de betreffende leidingbeheerder(s) gehoord.

Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Leiding - Hoogspanningsverbinding**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. ter plaatse en in de directe nabijheid van de aanduiding '**hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding**' voor leidingen ten behoeve van het transport van elektriciteit;
- b. 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:

- a. mag niet worden gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemming;
- b. 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

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

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

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 ontgroning 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 straatmeubilar;
- 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

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

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 voorwaardente 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 bodemverstoringende 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 voorwaardente 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 bodemverstoringende 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

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 en voor bouwwerken waarbij grondroerende 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. gee 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 bodemverstoringe 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 met een kleiner oppervlakte dan 2500 m² danwel het werken betreft op een diepte geringer dan 0,50 m onder maaiveld.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 3

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 en voor bouwwerken waarbij grondroerende 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:

- e. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- f. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- g. 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. gee 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 bodemverstoringende 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 met een kleiner oppervlakte dan 2500 m² danwel het werken betreft op een diepte geringer dan 50 centimeter onder maaiveld.

Artikel 30 Waarde - Dekzandrug

30.1 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.

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

30.2.1 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.

30.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in **30.2.1** is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

30.2.3 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.

Artikel 31 Waarde - Ecologie

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. ecologische verbindingszone in de vorm van een ecoduct;
 - b. behoud, herstel en bevordering van flora en fauna;
- met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

31.2.2 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 32 Waarde - Jonge heideontginning

32.1 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.

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

32.2.1 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.

32.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in **32.2.1** is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

32.2.3 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.

Artikel 33 Waarde - Landgoed

33.1 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.

33.2 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.

33.3 Wijzigingsbevoegdheid

33.3.1 Wijziging

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 34 Waarde - Oude bouwlanden

34.1 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 .

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

34.2.1 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 verharden 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.

34.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in **34.2.1** is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

34.2.3 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.

Artikel 35 Waarde - Oude bouwlanden enclaves

35.1 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.

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 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.

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.

Artikel 36 Waarde - Overgangszone

36.1 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 .

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 vellen of rooien van houtopstanden, houtwallen, singels, bomenrijen, boomgroepen en bos.

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.

Artikel 37 Waarde - Randmeerkust

37.1 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.

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. 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.

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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 38 Anti-dubbelregel

38.1 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.

38.2 Bedrijfswoningen

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.

Artikel 39 Algemene bouwregels

39.1 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 bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

39.2 Geluidszones 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.

39.3 Geluidszones 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 40 Algemene gebruiksregels

40.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale, ter plaatse toegestane bedrijfsvoering;
- b. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden renbaan of menterrein, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- c. het gebruiken of het 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.

40.2 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.

40.3 Afwijken van de gebruiksregels

40.3.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 40.1 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 41 Algemene aanduidingsregels

41.1 ehs

41.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'ehs' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - mede bestemd zijn voor het behoud, het herstel en de bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur.

41.2 geluidzone - motorsportterrein

41.2.1 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.

41.2.2 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.

41.2.3 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.

41.3 natura 2000

41.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '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.

41.4 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij:

- a. 3.6.1 onder c;
- b. 4.3.1 onder e;
- c. 5.7.1 onder b;

d. 6.7.1 onder a.

41.5 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding '**reconstructiewetzone - verwevingsgebied**' is een specifieke regel van toepassing die is opgenomen bij:

- 3.6.1 onder c.

41.6 veiligheidszone - lpg

41.6.1 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.

41.6.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding:

- a. 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;
- b. 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.

41.7 vrijwaringszone - molenbiotoop

41.7.1 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.

41.7.2 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:

- a. bij een afstand tot 100 m van de molen: 5 m;
 - b. bij een afstand tussen 100 en 200 m van de molen: 7 m;
 - c. bij een afstand tussen 200 en 300 m van de molen: 9 m;
 - d. 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.

41.7.3 Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 41.7.2 in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken wordt verhoogd, mits:

- de windvang van de molen hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

41.8 weidevogelgebieden

41.8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '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.

41.8.2 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:

1. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
2. 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.

Artikel 42 Algemene afwijkingsregels

42.1 Afwijkingsbevoegdheid

42.1.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. 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 'natura 2000'**;
- b. 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;
- c. 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 ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. 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:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- e. 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;
- f. 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;
- g. de bestemmingsregels ten behoeve van het toestaan van evenementen, **met dien verstande dat:**
 1. **geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden;**
- h. de bestemmingsregels ten behoeve van het toestaan van een natuurijsbaan;
- i. **de bestemmingsregels in die zin dat wordt gebouwd ten behoeve van bijenstallen.**

Artikel 43 Algemene wijzigingsregels

43.1 Wijzigingsbevoegdheid

43.1.1 Wijziging

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.

Artikel 44 Overige regels

44.1 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.

44.2 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.**

44.3 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 45 Overgangsrecht

45.1 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.

45.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het 45.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

45.3 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.

45.4 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.

45.5 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 45.4, 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 45.4, 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.

45.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in **45.4** 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 46 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan BUITENGEBIED 2010.

van de gemeente Nunspeet.

mei 2012.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Bedrijvenlijst

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieker	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetter	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieker	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt										
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5122	4622		Grth in bloemen en planter	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goec	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswer	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-bader	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 2 Bestemming Recreatie - Gemengd terrein

Artikel 66 Recreatie - Gemengd terrein

66.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Recreatie - Gemengd terrein**' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatieve terreinen met:

- a. recreatiewoningen, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken en onderkeldering;
- b. standplaatsen voor kampeermiddelen;
- c. stacaravans, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- d. groepsaccommodaties;
- e. trekkershutten;
- f. voorzieningengebouwen al dan niet in combinatie met ondergeschikte detailhandel, horeca en/of dienstverlening;
- g. parkeervoorzieningen ten behoeve van het recreatieterrein, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen in het bestemmingsvlak tenminste 1,1 moet bedragen per feitelijk aanwezige recreatiewoning, trekkershut, kampeermiddel, stacaravan en bedrijfswoning;
- h. wonen in een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken voor zover een bedrijfswoning is toegestaan;
- i. bedrijfsmatige activiteiten, ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf**', waarbij de volgende bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan:

plaats	adres	bedrijfsmatige activiteit
Vierhouten	Plaggeweg 29-31, De Plagge	autoreparatie en - verkoop, autospuiterij daar niet onder begrepen

- j. het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarde, de natuurlijke waarde en de cultuurhistorische waarde, waaronder het behoud van houtopstanden, houtwallen, singels, bomenrijen, boomgroepen en bos;
- k. een grondwal en scherm ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - afschermdende grondwal";

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, sport- en spelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en/of erfbeplanting, ontsluiting, paden en wegen ten behoeve van het recreatieterrein.

66.2 Bouwregels

Op de voor '**Recreatie - Gemengd terrein**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en per bestemmingsvlak uitsluitend ten behoeve van 1 bedrijf worden gebouwd.

66.2.1 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een recreatiewoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken en onderkeldering, mag niet meer dan 300 m³ bedragen;
- b. de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 3,5 respectievelijk 8 m bedragen;
- d. de afstand van een recreatiewoning tot enig ander gebouw en/of grens van het bestemmingsvlak mag niet minder dan 3 m bedragen, tenzij recreatiewoningen aaneen zijn gebouwd, in welk geval recreatiewoningen ook bij herbouw aaneen moeten worden gebouwd;
- e. per terrein mag het aantal recreatiewoningen niet meer bedragen dan per adres weergegeven in onderstaande tabel.

Adres en naam:	maximum aantal recreatie woningen
Elspeet	
Bergweg 140, 't Hazeleger	2

Bosrand 113, Zomervreugd	11
Hullenkant 28, De Heidebloem	2
Molenweg 46, Meulebarg	2
Nunspeterweg 86, Wieberdink	1
Staverdenseweg 218-220, Reeenlust	1
Hulshorst:	
Harderijkerweg 299, Nimmerrust	3
Harderijkerweg 303-305, Barbarossa	6
Harderijkerweg 343a, White Horse	2
Harderijkerweg 445, De Hoefstal	13
Harderijkerweg 559, De Waterlelie	8
Onder de Bos 241, Zwaluwenhof	1
Schotweg 44a, De Boslust	2
Vareseweg 211, Bad Hoophuizen	30
Vuurkuilweg 15, Chaletpark Hulshorst	6
Nunspeet:	
Groene Laantje 25, De Vossenbergh	16
Hoge Bijsschelsepad 6, Polsmaten	20
Molenweg 107, Grootgrobberhorst	12
Oude Zeeweg 30, De Hofstee	50
Randmeerweg, D. van Engelen	3
Randmeerweg 14, Landgoed de Bijsschelse beek	11
Randmeerweg 24, De Oude Pol	10
Wilthsangh 41, De Witte Wieven	134
Vierhouten:	
Elspeterbosweg 33, Veluwerhof	3
t Frusselt 30, De Paasheuvel	11
t Frusselt 91, De Bunders	1
Plaggeweg 90, Samoza	171

66.2.2 Aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen

Voor het bouwen van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is uitsluitend toegestaan voor zover de gezamenlijke oppervlakte van de recreatiewoning en van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m²;
- b. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

66.2.3 Stacaravan

Voor het plaatsen van een stacaravan gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een stacaravan, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer dan 55 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een stacaravan mag niet meer dan 4 m bedragen;
- c. de breedte van een stacaravan mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- d. een stacaravan mag uit niet meer dan 1 bouwlaag bestaan;
- e. de afstand tot een andere stacaravan of enig ander gebouw en/of grens van het bestemmingsvlak mag niet minder dan 3 m bedragen.

66.2.4 Aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij stacaravans

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

- a. een bijbehorend bouwwerk is uitsluitend toegestaan voor zover de gezamenlijke oppervlakte van de stacaravan en van de bijbehorend bouwwerken niet meer bedraagt dan 55 m²;
- b. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk mag daarbij niet meer bedragen dan 9 m²;
- c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot een stacaravan of enig ander gebouw mag niet minder dan 3 m bedragen.

66.2.5 Groepsaccommodaties

Voor het bouwen van een groepsaccommodaties gelden de volgende regels:

- a. groepsaccommodaties mogen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie**';
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de groepsaccommodaties mag, per aanduiding, niet meer bedragen dan de in de onderstaande tabel per adres opgenomen oppervlakte

adres en naam	maximale gezamenlijke oppervlakte groepsaccommodatie
Hulshorst:	
Varelsesweg 211, Bad Hoophuizen	300 m ²
Vierkuilweg 15, Chaletpark Hulshorst	175 m ²
Nunspeet:	
Wiltsangh 41, De Witte Wieven	275 m ²
Plaggeweg 90, Samoza	1000 m ²
Vierhouten:	
t Frusselt 30, De Paasheuvel	1.525 m ²

- c. de goothoogte van een groepsaccommodatie 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;
- d. de bouwhoogte van een groepsaccommodatie mag niet meer dan 9 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen.

66.2.6 Trekkershut

Voor het bouwen van een trekkershut gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van een trekkershut mag niet meer dan 3,5 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de oppervlakte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 28 m², exclusief de aangebouwde luifel en/of veranda met een maximum van 5 m²;
- d. trekkershutten zijn alleen toegestaan indien en voor zover per adres opgenomen in onderstaande tabel

adres en naam	maximum aantal trekkershutten
Elspeet:	

Molenweg 46, Meulebarg	1
Nunspeet:	
Elspeterweg 61, de Tol	2
Wiltsangh 41, de Witte Wieven	3
Molenweg 107, Grootgrobberhorst	2
Vierhouten:	
t Frusselt 30, de Paasheuvel	24

- e. voor het terrein 't Frusselt 30 zijn trekkershutten slechts toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie**'.

66.2.7 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 120 m², tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- de goothoogte van een bedrijfswoning 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 van een bedrijfswoning 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;
- kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder de bedrijfswoning tot een diepte van niet meer dan 3 m;
- een bedrijfswoning is alleen toegestaan indien en voorzover per adres aangegeven in onderstaande tabel.

Adres en naam:	maximum aantal bedrijfswoningen
Elspeet:	
Bosrand 113, Zomervreugd	1
Hullenkant 28, De Heidebloem	2
Molenweg 46, Meulebarg	1
Schapendrift 23, Schapendrift	1
Staverdenseweg 218-220, Reeenlust	1
Hulshorst:	
Essenburgweg 16, De Boskant, Beekzicht en Hierdense beek	4
Harderijkerweg 299, Nimmerrust	1
Harderijkerweg 303-305, Barbarossa	1
Harderijkerweg 343a, White Horse	1
Harderijkerweg 445, De Hoefstal	2
Harderijkerweg 559, De Waterlelie	2
Onder de Bos 241, Zwaluwenhof	1
Varelsesweg 211, Bad Hoophuizen	4
Vuurkuilweg 15, Chaletpark Hulshorst	1

Nunspeet:	
Elspeterweg 61, De Tol	2
Groene Laantje 25, De Vossenber	1
Hoge Bijsschelsepad 6, Polsmaten	4
Kolmansweg 8, De Bijsselsche enk	1
Molenweg 107, Grootgrobberhorst	1
Oude Zeeweg 30, De Hofstee	2
Randmeerweg 14, landgoed De Bijsschelse beek	1
Randmeerweg 24, De Oude Pol	2
Randmeerweg 8, De Hooghe Bijsschel	2
Wiltsangh 41, De Witte Wieven	2
Vierhouten:	
Elspeterbosweg 33, Veluwerhof	1
Elspeterbosweg 74, Beans Hill	2
t Frusselt 30, De Paasheuvel	5
t Frusselt 91, De Bunders	1
Plaggeweg 29-31, De Plagge	1
Plaggeweg 90, Samoza	5

66.2.8 Bijbehorend bouwwerken bij bedrijfswoningen

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

- de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 75 m², tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- bijbehorende bouwwerken moeten worden gesitueerd op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 m, 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 bedragen dan 6 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- onderkeldering van bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan.

66.2.9 Voorzieningengebouwen

Voor het bouwen van voorzieningengebouwen gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningengebouwen mag niet meer bedragen dan 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- de goothoogte van een voorzieningengebouw 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 van een voorzieningengebouw mag niet meer dan 9 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- een voorzieningengebouw, waarbij gelet op omvang of functie ruimte nodig is voor het parkeren van motorvoertuigen, mag alleen worden gebouwd indien er voldoende parkeerruimte wordt gerealiseerd.

66.2.10 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 4 m bedragen;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

66.2.11 Bedrijfsmatige activiteit

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van een bedrijfsmatige activiteit gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteit, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', mag niet meer bedragen dan de in de onderstaande tabel opgenomen oppervlakte:

plaats	adres	oppervlakte
Vierhouten	Plaggeweg 29-31, De Plagge	365 m ²

- b. de goothoogte van de bebouwing mag niet meer dan 3 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van de bebouwing 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.

66.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. sublid 66.2.1 en 66.2.2 in die zin dat de oppervlakte en de inhoud van een recreatiewoning met bijbehorende bouwwerken wordt vergroot tot respectievelijk niet meer dan 150 m² en 600 m³, mits:
1. wordt aangetoond dat er vanuit de toeristische markt een aantoonbare behoefte bestaat naar het realiseren van recreatiewoningen met grotere maatvoering op de betreffende locatie;
 2. Gedeputeerde Staten hiervoor ontheffing hebben verleend zoals bedoeld in artikel 8.7 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- b. sublid 66.2.3 in die zin dat een stacaravan, inclusief bijbehorende bouwwerken als bedoeld in 66.2.4 tot 65 m² wordt vergroot, mits:
1. sprake is van een kwalitatief hoogwaardig recreatieterrein, hetgeen moet blijken uit een inrichtingsplan en tot uitdrukking komt in een lage dichtheid van het terrein (maximaal 25 recreatiewoningen/stacaravans/trekkershutten per hectare) en een goede landschappelijke inpassing;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- c. sublid 66.2.5 in die zin dat de oppervlakte van groepsaccommodaties tot 150% van de toegestane oppervlakte wordt vergroot, mits:
1. dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, hetgeen aannemelijk is gemaakt door middel van een bedrijfsplan;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- d. sublid 66.2.6 onder d in die zin dat trekkershutten of meer trekkershutten worden toegestaan, mits:
1. dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, hetgeen aannemelijk is gemaakt door middel van een bedrijfsplan;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- e. sublid 66.2.8 onder b in die zin dat bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning worden toestaan op een kortere afstand van of voor de voorgevel van de bedrijfswoning, mits:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld;
- f. sublid 66.2.9 in die zin dat de oppervlakte van voorzieningengebouwen tot 7,5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:
1. dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, hetgeen aannemelijk is gemaakt door middel van een bedrijfsplan;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- g. lid 66.2 in die zin dat de opgenomen goot- en bouwhoogtes worden vergroot met niet meer dan 2 m, mits:
1. dit vanuit stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt wenselijk en noodzakelijk wordt geacht;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

66.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

66.4.1 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 van nieuwe waterlopen en het vergraven, verbreden en dempen van bestaande waterlopen en vennen;
- d. het ophogen van gronden en aanleggen van geluid- en/of grondwallen;

e. het vellen of rooien van houtopstanden, houtwallen, singels, bomenrijen, boomgroepen en bos.

66.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in **66.4.1** is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

66.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

66.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken van voorzieningen voor detailhandel, dienstverlening en horeca voorzover dit niet ongeschikt is aan en in hoofdzaak ten dienste staat van de verblijfsrecreatieve voorziening;
- het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

66.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat in afwijking van sublid 66.2.5 onder b de gezamenlijke oppervlakte aan groepsaccommodaties met 20% wordt vergroot, waarbij als voorwaarden gelden dat:

- a. de oppervlakte moet worden ingewisseld door de sloop of vervanging van recreatiewoningen;
- b. dat er geen hinder ontstaat voor omwonenden;
- c. dat noodzaak en continuïteit van bedrijfsvoering moet blijken uit een ingediend bedrijfsplan;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Bijlage 3 Tabel staloppervlakte intensieve veehouderij

adres	oppervlakte (m ²)
Apeldoornseweg 80, Elspeet	3.200
Bergweg 139, Elspeet	1.385
Bergweg 140, Elspeet	1.284
Bosrand 69, Elspeet	2.125
Hoiweg 180, Elspeet	3.120
Kempersweg 49, Elspeet	2.373
Kleine Kolonieweg 89, Elspeet	2.400
Kleine Kolonieweg 126, Elspeet	435
Kleine Kolonieweg 162, Elspeet	537
Kleine Kolonieweg 166, Elspeet	2.056
Maatweg 63, Elspeet	2.773
Merelweg 36, Elspeet	1.100
Molenweg 11, Elspeet	1.000
Molenweg 27, Elspeet	745
Molenweg 36, Elspeet	1.050
Oude Hof 32, Elspeet	550
Pirkweg 8, Elspeet	2.950
Stakenbergweg 50, Elspeet	1.305
Stakenbergweg 106, Elspeet	1.050
Stakenbergweg 153, Elspeet	750
Stakenbergweg 177, Elspeet	1.725
Stakenbergweg 184-186, Elspeet	3572
Veenweg 37, Elspeet	900
Veenweg 160, Elspeet	965
Weideweg 23, Elspeet	1.900
Bredeweg 61, Hulshorst	325
Bredeweg 110, Hulshorst	1.350
Harderwijkerweg 322, Hulshorst	900
Harderwijkerweg 448, Hulshorst	410
Harderwijkerweg 463, Hulshorst	400
Harderwijkerweg 554, Hulshorst	400
Killenbeekweg 10, Hulshorst	325
Bovenweg 11, Nunspeet	650
Bovenweg 19, Nunspeet	2.150
Bovenweg 116, Nunspeet	825
Elburgerweg 89, Nunspeet	1.550
Elburgerweg 107, Nunspeet	1.650
Hardenbrinkweg 25, Nunspeet	2.950
Hardenbrinkweg 46, Nunspeet	930
Hardenbrinkweg 55, Nunspeet	1.600
Kolmansweg 22, Nunspeet	2.877
Kolmansweg 95, Nunspeet	4.850
Krommeweg 6, Nunspeet	1400
Krommeweg 6a, Nunspeet	750
Krommeweg 16, Nunspeet	825
Krommeweg 18a, Nunspeet	2.000
Oosteinderweg 114, Nunspeet	410
Vicariweg 58, Nunspeet	2050
Vreeweg 28, Nunspeet	300
Vreeweg 78, Nunspeet	2250
Vreeweg 93, Nunspeet	1.965
Vreeweg 94, Nunspeet	600

Vreeweg 97b, Nunspeet	4.000
Waterweg 46, Nunspeet	470

Bijlage 4 Bedrijfsactiviteiten binnen bestemming 'Bedrijf

EHS/Waar devol landschap/Multifun ctioneel/Zoekzone	adres	sbicode (2008)	bedrijfsactiviteit	maximale oppervlakte bebouwing (incl. bedrijfswoning en 10% uitbreiding)
Multifunctioneel	Kleine Kolonieweg 55, Elspeet	45112	Handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfswagens	295 m ²
Multifunctioneel	Kleine Kolonieweg 94, Elspeet	7490	Specialistische zakelijke dienstverlening	1160 m ²
Multifunctioneel	Kleine Kolonieweg 103, Elspeet	45204	Carrosserieherstel	1381 m ²
Multifunctioneel	Bergweg 102, Elspeet	52109	Opslag in distributiecentra en overige opslag (niet in tanks, koelhuizen e.d.)	525 m ²
Multifunctioneel	Stakenbergweg 56a, Elspeet	4332	Bouwtimmeren	1800 m ²
Multifunctioneel	Stakenbergweg 82, Elspeet	46731	Groothandel in hout en plaatmateriaal	610 m ²
Multifunctioneel	Veenweg 30, Elspeet	4333	Tegelzetbedrijf	595 m ²
Zoekzone	Schotweg 2, Hulshorst	4730	Benzinestations zonder lpg	847 m ²
Zoekzone	Harderijkerweg 217, Hulshorst	43221	Loodgietersen fitterswerk; installatie van sanitair	330 m ²
Zoekzone	Harderijkerweg 261, Hulshorst	4730	Benzinestations met lpg	1430 m ²
Zoekzone	Harderijkerweg 263a, Hulshorst	4332	Bouwtimmeren	347 m ²
Zoekzone	Harderijkerweg 255, Hulshorst	45194	Handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfswagens	255 m ²
Zoekzone	Harderijkerweg 259, Hulshorst	45194	Handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfswagens	742 m ²
Zoekzone	Harderijkerweg 441, Hulshorst	45112; 47641; 331215	Handel in en reparatie van personenauto's, lichte bedrijfswagens en quadvoertuigen (geen import van nieuwe); winkels in fietsen en bromfietsen; reparatie en onderhoud van motoren en turbines, niet voor vliegtuigen, motorvoertuigen en bromfietsen, geen windturbines	655 m ² , waarvan maximaal 100 m ² voor de handel in fietsen
Zoekzone	Harderijkerweg 485, Hulshorst	45194	Handel in en reparatie van caravans	385 m ²
EHS/Open	Varelsesweg 65, Hulshorst	4332	Bouwtimmeren	1305 m ²
Multifunctioneel	Op de Hagen 7, Hulshorst		Groothandel in verf en verfwaren	583 m ²
Multifunctioneel	Elburgerweg 100a, Nunspeet		Poelier en opslag	1020 m ²
EHS	Rijksweg A28 zuid, Nunspeet	4730	Benzinestations met lpg	600 m ²
EHS	Rijksweg A28 noord, Nunspeet	4730	Benzinestations met lpg	633 m ²
EHS/Open	Kolmansweg 32, Nunspeet	3102	Vervaardiging van keukens	578 m ²
Multifunctioneel	Molenweg 91, Nunspeet	46213	Fouragebedrijf en diervoeders	1750 m ²
Multifunctioneel	Oosteinderweg 118, Nunspeet	2562	Algemene metaalbewerking	6240 m ²
Multifunctioneel	Oosteinderweg, Nunspeet kadastraal perceel Nunspeet, sectie A, nummer 5000			870 m ²
EHS	Eperweg 135, Nunspeet		Werkshuur en opslag	611 m ²
Multifunctioneel	Waterweg 42, Nunspeet	2370	Natuursteenbewerking	583 m ²
EHS	Elspeterbosweg 122e, Vierhouten	4332	Bouwtimmeren	841 m ²
EHS	Elspeterbosweg 125, Vierhouten		Werkshuur en opslag	575 m ²
EHS	Elspeterweg 124, Vierhouten	325029 2670	Vervaardiging van medische en optische instrumenten	1072 m ²

**Bijlage 5 Bedrijfsactiviteiten binnen bestemming 'Bedrijf - Buitengebied
gerelateerd'**

EHS/Waardevol landschap/Multifunctioneel/Zoekzone	adres	sbi-code(2008)	omschrijving	maximale oppervlakte bebouwing (incl. bedrijfswoning en 10% uitbreiding)
Multifunctioneel	Bergweg 109, Elspeek	16101, 0240	Zagen, schaven en overige primaire machinale bewerking van hout / Dienstverlening voor de bosbouw	924 m ²
Multifunctioneel	Merelweg 31, Elspeek	4312, 0161, 5210	Grondverzet / Dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw / Opslag (buitenopslag)	2.900 m ²
Multifunctioneel	Merelweg ong., Elspeek	3700	Afvalwaterinzameling en -behandeling	578 m ²
Multifunctioneel	Schaarweg 11, Elspeek	3700	Mestverwerking	3740 m ²
Multifunctioneel	Schotkampweg 161, Elspeek	0161	Dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw	990 m ²
Multifunctioneel	Stakenberg weg 105, Elspeek	8130	Landschapsverzorging	671 m ²
Multifunctioneel	Veenweg 66a, Elspeek	8130	Landschapsverzorging	1.100 m ²
Multifunctioneel	Veenweg 49, Elspeek	4391	Dakdekken en bouwen van dakconstructies	875 m ²
EHS	Weideweg 33, Elspeek	331231, 331232, 4662	Reparatie en onderhoud van machines en werktuigen voor de landbouw + Reparatie en onderhoud van landbouwtractoren + Groothandel in gereedschapswerktuigen	842 m ²
Multifunctioneel	Weideweg 11, Elspeek	16101, 0240	Zagen, schaven en overige primaire machinale bewerking van hout / Dienstverlening voor de bosbouw	1.035 m ²
Zoekzone	Harderijker weg 277, Hulshorst	0161	Dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw	2.750 m ²
Zoekzone	Harderijkerweg 321a/b, Hulshorst	4312, 0161	Grondverzet / Dienstverlening voor de veehouderij, akker en/of tuinbouw	1.612 m ²
Zoekzone	Rijnvis 26, Hulshorst	4312, 0161, 5210	Grondverzet / Dienstverlening voor de akkeren/of tuinbouw + Opslag (buitenopslag)	1024 m ²
Open	Varelsesweg 74, Hulshorst	9609	Dierenpension	622 m ²

Open	Bovenweg 120, Nunspeet	0161	Dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw	875 m2
Open	Vreeweg 103, Nunspeet	331232, 4662	Reparatie en onderhoud van landbouwtractoren + Groothandel in gereedschapswerktuigen	2.723 m2
EHS	Plaggeweg 40a, Vierhouten	16101, 0240	Zagen, schaven en overige primaire machinale bewerking van hout / Dienstverlening voor de bosbouw	990 m2

Bijlage 6 Tabel bedrijfsmatige activiteiten bij wonen

adres	activiteit
Elspeet	
Bergweg 96, Elspeet	rijtuigenhandel paardensport
Heetkamp 8, Elspeet	huisartsenpraktijk
Heetkamp 38b, Elspeet	opslag
Kleine Kolonieweg 66/68, Elspeet	parkeerruimte 3 vrachtauto's
Kleine Kolonieweg 136, Elspeet	opslag
Maatweg 47/47b, Elspeet	reparatie landbouwmachines en opslag goederen
Maatweg 69, Elspeet	saunabouw
Molenbergweg 98/100, Elspeet	parkeerruimte 3 vrachtauto's
Molenbergweg 108, Elspeet	gastenverblijf
Oude Garderenseweg 105, Elspeet	bed and breakfast
Stakenbergweg 82b, Elspeet	houthandel
Stakenbergweg 141a, Elspeet	meubeldetailhandel met aanverwante artikelen
Veenweg 52, Elspeet	opslag
Veenweg 55, Elspeet	rijtuigenverkoop
Vierhouterweg 81, Elspeet	bewerken van vlees
Hulshorst	
Beekweg 75, Hulshorst	praktijkruimte voor psychologie en advies en coaching
Harderwijkerweg 251, Hulshorst	bed and breakfast
Harderwijkerweg 459, Hulshorst	groothandel
Harderwijkerweg 464, Hulshorst	landschapsverzorging, opslag en caravanstalling
Harderwijkerweg 545, Hulshorst	galerie, kookstudio, vergader- en trouwlocatie
Hierderweg 19, Hulshorst	opslag
Poppeswegje 36/36a, Hulshorst	forensisch onderzoek
Schotweg 10, Hulshorst	stratenmakersbedrijf
Vuurkuilweg 23, Hulshorst	catering
Nunspeet	
Bovenweg 61, Nunspeet	groothandel
Bovenweg 75, Nunspeet	hoveniersbedrijf
Bovenweg 99, Nunspeet	fysiotherapie voor dieren
Hardenbrinkweg 28-30	homeopathiepraktijk
Harderwijkerweg 150, Nunspeet	meubelopslag
Hullerweg 14, Nunspeet	opslag hulpgoederen
Kolmansweg 40, Nunspeet	bed & breakfast
Kolmansweg 49, Nunspeet	reparatie landbouwoertuigen
Molenweg 111, Nunspeet	tandtechnicus
Oude Zeeweg 6, Nunspeet	logistieke ruimte
Plakkewegje 13, Nunspeet	gastenverblijf
Vierhouten	
Gortelsweg 64, Vierhouten	gastenverblijf / logiesverblijf

