

## 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 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> 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
<b>Elspeet</b>	
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
<b>Hulshorst:</b>	
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
<b>Nunspeet:</b>	
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
<b>Vierhouten:</b>	
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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- b. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk mag daarbij niet meer bedragen dan 9 m<sup>2</sup>;
- 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
<b>Hulshorst:</b>	
Varelsesweg 211, Bad Hoophuizen	300 m <sup>2</sup>
Vierkuilweg 15, Chaletpark Hulshorst	175 m <sup>2</sup>
<b>Nunspeet:</b>	
Wiltsangh 41, De Witte Wieven	275 m <sup>2</sup>
Plaggeweg 90, Samoza	1000 m <sup>2</sup>
<b>Vierhouten:</b>	
t Frusselt 30, De Paasheuvel	1.525 m <sup>2</sup>

- 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 m<sup>2</sup>, exclusief de aangebouwde luifel en/of veranda met een maximum van 5 m<sup>2</sup>;
- d. trekkershutten zijn alleen toegestaan indien en voor zover per adres opgenomen in onderstaande tabel

adres en naam	maximum aantal trekkershutten
<b>Elspeet:</b>	

Molenweg 46, Meulebarg	1
<b>Nunspeet:</b>	
Elspeterweg 61, de Tol	2
Wiltsangh 41, de Witte Wieven	3
Molenweg 107, Grootgrobberhorst	2
<b>Vierhouten:</b>	
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 m<sup>2</sup>, 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
<b>Elspeet:</b>	
Bosrand 113, Zomervreugd	1
Hullenkant 28, De Heidebloem	2
Molenweg 46, Meulebarg	1
Schapendrift 23, Schapendrift	1
Staverdenseweg 218-220, Reeenlust	1
<b>Hulshorst:</b>	
Essenburgweg 16, De Boskant, Beekzicht en Hierdense beek	4
Harderwijkerweg 299, Nimmerrust	1
Harderwijkerweg 303-305, Barbarossa	1
Harderwijkerweg 343a, White Horse	1
Harderwijkerweg 445, De Hoefstal	2
Harderwijkerweg 559, De Waterlelie	2
Onder de Bos 241, Zwaluwenhof	1
Varelsesweg 211, Bad Hoophuizen	4
Vuurkuilweg 15, Chaletpark Hulshorst	1

<b>Nunspeet:</b>	
Elspeterweg 61, De Tol	2
Groene Laantje 25, De Vossenbergh	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
<b>Vierhouten:</b>	
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 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup>

- 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 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>3</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 ondergeschikt 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 groepsaccomodaties 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.