



J

- 1 -

## VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Zaaknummer : 2019.033417.01

Heden, zeventien april tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. Stephanie-Denise Scheiberlich, notaris te Harderwijk:\_\_\_\_\_

de heer mr. Yannick Rademaker, geboren te Lelystad op dertien februari\_\_\_\_\_ negentienhonderd viennegentig, werkzaam ten kantore van mij, notaris,\_\_\_\_\_ aan de Minderbroederslaan 1 te Harderwijk,\_\_\_\_\_ te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde, krachtens een\_\_\_\_\_ onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte zal worden gehecht, van:\_\_\_\_\_ mevrouw Angélica Breed, geboren te Hoorn op zeventien juli\_\_\_\_\_ negentienhonderd negenezestig (17-07-1969), woonplaats kiezende\_\_\_\_\_ Minderbroederslaan 1 te 3841 DK Harderwijk, ongehuwd en geen\_\_\_\_\_ geregistreerd partner,\_\_\_\_\_ hierna te noemen: de verkoper.\_\_\_\_\_

De verschenen persoon verklaarde:\_\_\_\_\_

### A. Inleiding\_\_\_\_\_

De verkoper wil bij deze akte vaststellen de bepalingen en bedingen\_\_\_\_\_ waaronder de executoriale verkoop op grond van artikel 514 Wetboek van\_\_\_\_\_ Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna omschreven registergoederen zal\_\_\_\_\_ plaatsvinden.\_\_\_\_\_

### B. Datum en plaats veiling\_\_\_\_\_

Deze executoriale verkoop zal in het openbaar plaatsvinden op donderdag\_\_\_\_\_ drieëntwintig mei tweeduizend negentien (23-05-2019) in IJsseldelta Center\_\_\_\_\_ aan het Stadionplein 20 te 8025 CP Zwolle, waarbij opbod en afmijning in één\_\_\_\_\_ zitting zullen geschieden, ten overstaan van mij, notaris of mijn waarnemer.\_\_\_\_\_

### C. Omschrijving registergoed\_\_\_\_\_

De hiervoor bedoelde registergoederen zijn:\_\_\_\_\_

- a. het woonhuis met schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend\_\_\_\_\_ Birdielaan 140 te 8241 AT Lelystad, **kadastraal bekend gemeente\_\_\_\_\_ Lelystad sectie M nummer 6347, groot zes are en zesenzeventig centiare (6 a en 76 ca)**,\_\_\_\_\_ welk perceel belast is met een tweetal opstalrechten nutsvoorzieningen\_\_\_\_\_ ten behoeve van Liander Infra N.V., gevestigd te Arnhem, een opstalrecht\_\_\_\_\_ nutsvoorzieningen ten behoeve van Vitens N.V., gevestigd te Zwolle en\_\_\_\_\_ een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Ziggo Services B.V.,\_\_\_\_\_ gevestigd te Utrecht;\_\_\_\_\_
- b. het woonhuis met overige opstallen, ondergrond, erf, tuin en verdere\_\_\_\_\_ daarbij behorende bestanddelen, plaatselijk bekend Harderwijkerweg 495\_\_\_\_\_ te 8077 RJ Hulshorst, **kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie H\_\_\_\_\_ nummer 4616, groot vierentwintig are en tien centiare (24 a en 10 ca)**;\_\_\_\_\_
- c. het perceel grond met opstallen (zendmast), gelegen nabij\_\_\_\_\_



J

- 2 -

Harderwijkerweg 495 te 8077 RJ Hulshorst, kadastraal bekend gemeente-  
**Nunspeet, sectie H nummer 4615, groot twintig centiare (20 ca)**,  
welk perceel belast is met een hierna te omschrijven opstalrecht ten  
behoefte van Mobile Radio Networks Vehicle B.V., gevestigd te Vianen; en  
d. een perceel grond, gelegen nabij Harderwijkerweg 495 te 8077 RJ  
Hulshorst, kadastraal bekend gemeente **Nunspeet, sectie H nummer**  
**4453, groot twaalf are en vijfnegentig centiare (12 a en 95 ca)**,  
hierna te noemen: **het registergoed**.

**D. Gerechtigden en voorafgaande verkrijging**

1. Het registergoed behoort toe aan:
  - a. de heer Vicentius Jacobus Breed, geboren te Venhuizen op  
éénentwintig maart negentienhonderd veertig (21-03-1940);
  - b. mevrouw Janna Hilletje Erkelens, geboren te Batenburg op dertig juli-  
negentienhonderd tweeënvijftig (30-07-1952),  
met elkaar gehuwd en wonende Birdielaan 140 te 8241 AT Lelystad,  
hierna te noemen: **de gerechtigde**.

De gerechtigde sub 1.a., hierna ook te noemen: **de schuldenaar**.

2. Het registergoed sub a. is door de gerechtigde, ieder voor de onverdeelde-  
helte, verkregen, wat de grond betreft door de inschrijving ten kantore  
van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad op  
tweeëntwintig mei negentienhonderd zevenennegentig (22-05-1997) in  
register Hypotheken 4, deel 1050 nummer 3, van een afschrift van een  
akte van levering op éénentwintig mei negentienhonderd  
zevenennegentig (21-05-1997) verleden voor notaris mr. R.A.R. Vos te  
Lelystad, welke akte inhoudt kwijting voor de betaling van de koopsom,  
wat de opstallen betreft door natrekking.

Het registergoed sub b tot en met d werd door de gerechtigde, ieder voor-  
de onverdeelde helft, verkregen door de inschrijving ten kantore van de  
Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op  
negentien oktober tweeduizend vier (19-10-2004) in register Hypotheken-  
4, deel 30621 nummer 100, van een afschrift van een akte van levering op  
achttien oktober tweeduizend vier (18-10-2004) verleden voor notaris mr.  
E.J. de Jonge te Harderwijk, welke akte inhoudt kwijting voor de betaling  
van de koopsom.

**E. Rechten van hypotheek en pand**

1. Ten behoeve van de naamloze vennootschap: ING Bank N.V., statutair  
gevestigd te Amsterdam, feitelijk gevestigd Bijlmerplein 888 te 1102 MG  
Amsterdam Zuidoost, ingeschreven in het handelsregister onder nummer-  
33031431, hierna te noemen: **de hypotheeknemer**, zijn de navolgende  
rechten van hypotheek gevestigd op de hiervoor omschreven  
registergoederen en zijn ten behoeve van de hypotheeknemer de in die



J

- 3 -

hypotheekakten omschreven pandrechten gevestigd op de in die  
hypotheekakten omschreven goederen, waaronder begrepen de  
roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.  
Voormeld registergoed sub a. is niet anders bezwaard dan met:

- een eerste hypotheek ten behoeve van de hypotheeknemer, in  
hoofdsom oorspronkelijk groot tweehonderd zesentwintig duizend  
achthonderd negentig euro (€ 226.890,00), ingeschreven ten kantore  
van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad  
op tweeëntwintig mei negentienhonderd zevenennegentig  
(22-05-1997) in register Hypotheken 3, deel 1291 nummer 16,  
krachtens een akte van hypotheekstelling op éénentwintig mei  
negentienhonderd zevenennegentig (21-05-1997) verleden voor  
notaris mr. R.A.R. Vos te Lelystad, en
- een tweede hypotheek ten behoeve van de hypotheeknemer, in  
hoofdsom oorspronkelijk groot zeshonderd vijftien duizend euro  
(€ 665.000,00), ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het  
kadaster en de openbare registers te Lelystad op negentien oktober  
tweeduizend vier (19-10-2004) in register Hypotheken 3, deel 3550  
nummer 129, krachtens een akte van hypotheekstelling op achttien  
oktober tweeduizend vier (18-10-2004) verleden voor notaris mr. E.J.  
de Jonge te Harderwijk.

Voormeld registergoed sub b. tot en met d. is niet anders bezwaard dan  
met een eerste hypotheek ten behoeve van de hypotheeknemer, in  
hoofdsom oorspronkelijk groot zeshonderd vijftien duizend euro  
(€ 665.000,00), ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster  
en de openbare registers te Arnhem op negentien oktober tweeduizend  
vier (19-10-2004) in register Hypotheken 3, deel 31023 nummer 127,  
krachtens een akte van hypotheekstelling op achttien oktober  
tweeduizend vier (18-10-2004) verleden voor notaris mr. E.J. de Jonge te  
Harderwijk.

2. De rechten van hypotheek en pand strekken tot zekerheid voor de  
voldoening van hetgeen de in de hypotheekakten vermelde personen aan  
de hypotheeknemer verschuldigd zijn, zoals in voormelde  
hypotheekakten omschreven.
3. In de hypotheekakten is bedongen dat de hypotheeknemer bevoegd is de  
hiervoor bedoelde roerende zaken in de zin van artikel 3:254 Burgerlijk  
Wetboek tezamen met het registergoed volgens de voor het recht van  
hypotheek geldende regels executoriaal te verkopen.
4. De hypotheekakten bevatten het huurbeding bedoeld in artikel 3:264  
Burgerlijk Wetboek.

**F. Executoriaal beslag**



J

- 4 -

Op verzoek van de verkoper is op elf januari tweeduizend zeventien (11-01-2017) executoriaal beslag gelegd op het registergoed.

Het proces-verbaal van inbeslagneming bevat, behoudens de vermelding van de titel uit hoofde waarvan het beslag is gelegd, al dat wat in artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is omschreven.

Het beslag is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op elf januari tweeduizend zeventien (11-01-2017) in register Hypotheken 4 deel 70889 nummer 128 en vervolgens binnen de in artikel 505 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde termijn, bij afschrift aan de eigenaar betekend.

Het gelegde beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513-lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

**G. Schuld**

Van het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan verkoper blijkt uit een arrest van het gerechtshof 's-Hertogenbosch de datering zeventien november tweeduizend vijftien (17-11-2015), mede in verband met een arrest van het gerechtshof 's-Hertogenbosch de datering tweeëntwintig december tweeduizend vijftien (22-12-2015), te vermeerderen met de wettelijke rente.

**H. Recht tot openbare verkoop/opeisbaarheid**

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de betaling van het aan verkoper verschuldigde, ondanks de nodige aanmaningen van verkoper.

**I. Niet nakoming**

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van verkoper in verzuim en is na meerdere aanmaningen van verkoper in verzuim gebleven. Op grond hiervan is verkoper bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als executoriaal beslaglegger, in het bijzonder van zijn recht tot openbare verkoop op grond van artikel 514 en volgende Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

**J. Bevoegdheid tot executoriale verkoop**

Na de inschrijving van het executoriaal beslag in de daartoe bestemde registers is binnen de in artikel 508 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering gestelde termijn het beslag betekend aan de hypotheeknemer. Tevens heeft de verkoper aan de hypotheeknemer aangezegd dat de verkoper voornemens was tot executoriale verkoop over te gaan. Daarbij is de hypotheeknemer in de gelegenheid gesteld om overeenkomstig artikel 509 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering de executie van de verkoper over te nemen. De hypotheeknemer heeft verklaard niet gebruik te willen maken van zijn bevoegdheid om de executoriale verkoop over te nemen, *welke verklaring aan deze akte zal worden gehecht.*



J

- 5 -

Omdat de hypotheeknemer de executie niet heeft overgenomen is de \_\_\_\_\_ verkoper bevoegd de openbare verkoop van het registergoed door te zetten. De hiervoor bedoelde executoriala verkoop wordt hierna in deze akte \_\_\_\_\_ aangeduid met: **de verkoop**. \_\_\_\_\_

**K. Wettelijke voorschriften** \_\_\_\_\_

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, waaronder: \_\_\_\_\_

- aanzegging van de verkoop aan de in artikel 514 Wetboek van Burgerlijke-Rechtsvordering bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig de \_\_\_\_\_ bepalingen van dat artikel, *welke exploten aan deze akte zullen worden gehecht*; \_\_\_\_\_
- vaststelling van dag, uur en plaats van de verkoop en schriftelijke \_\_\_\_\_ kennisgeving daarvan aan de hiervoor bedoelde belanghebbenden, \_\_\_\_\_ overeenkomstig artikel 515 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering; \_\_\_\_\_
- bekendmaking van de verkoop door vermelding op de website \_\_\_\_\_ [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) of een daaraan gelieerde website, bedoeld in \_\_\_\_\_ begrip 27 van de AVVE 2017, en door aankondiging in een plaatselijk \_\_\_\_\_ verspreid dagblad, meer dan dertig (30) dagen voorafgaande aan de \_\_\_\_\_ verkoop, overeenkomstig artikel 516 Wetboek van Burgerlijke \_\_\_\_\_ Rechtsvordering. \_\_\_\_\_

**L. Algemene Veilingvoorwaarden** \_\_\_\_\_

De verkoper stelt voor op de verkoop van toepassing te verklaren de volgende algemene veilingvoorwaarden: \_\_\_\_\_

'Algemene Veilingvoorwaarden Voor Executieveilingen 2017', hierna te \_\_\_\_\_ noemen: "AVVE", van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, \_\_\_\_\_ opgenomen in een akte op vijf december tweeduizend zestien (05-12-2016) \_\_\_\_\_ verleden voor notaris mr. J.H. Oomen te 's-Hertogenbosch, bij afschrift \_\_\_\_\_ ingeschreven in register Hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de \_\_\_\_\_ openbare registers op vijf december tweeduizend zestien (05-12-2016) in deel- \_\_\_\_\_ 69567 nummer 129, voor zover daarvan hierna niet wordt afgeweken. \_\_\_\_\_

**M. Bijzondere veilingvoorwaarden** \_\_\_\_\_

In afwijking van en aanvulling op de AVVE zijn op de verkoop van toepassing \_\_\_\_\_ de volgende bijzondere voorwaarden: \_\_\_\_\_

1. Wijze van veilen \_\_\_\_\_

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op \_\_\_\_\_ drieëntwintig mei tweeduizend negentien (23-05-2019) vanaf dertien uur- \_\_\_\_\_ dertig minuten in IJsseldelta Center aan het Stadionplein 20 te 8025 CP \_\_\_\_\_ Zwolle. \_\_\_\_\_

2. Betaling koopsom \_\_\_\_\_

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de \_\_\_\_\_ koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald. \_\_\_\_\_

3. Kosten \_\_\_\_\_



J

- 6 -

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:\_\_\_\_\_

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;\_\_\_\_\_
- b. het honorarium van de notaris;\_\_\_\_\_
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;\_\_\_\_\_
- d. de kosten van ontruiming;\_\_\_\_\_
- e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.\_\_\_\_\_

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het\_\_\_\_\_ Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.\_\_\_\_\_ Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.\_\_\_\_\_

4. Belastingen\_\_\_\_\_

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting\_\_\_\_\_ verschuldigd.\_\_\_\_\_

5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico\_\_\_\_\_

De verkoper heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het registergoed.\_\_\_\_\_

Voor zover aan verkoper bekend is het registergoed sub a. en sub d. in gebruik bij de gerechtigde en niet aan derden in huur of gebruik\_\_\_\_\_ afgestaan.\_\_\_\_\_

Het registergoed sub b. is in gebruik bij derden. Het bestaan van een eventuele huurovereenkomst is niet bekend.\_\_\_\_\_

Het registergoed sub c. is in gebruik bij voornoemde Mobile Radio Networks Vehicle B.V. op grond van een opstalrecht.\_\_\_\_\_

Van het opstalrecht blijkt uit een akte op vijftien februari tweeduizend elf (15-02-2011) verleden voor notaris mr. J.L.F. Bakker te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zestien februari tweeduizend elf (16-02-2011) in register Hypotheken 4, deel 59564 nummer 100.\_\_\_\_\_

De gerechtigde, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.\_\_\_\_\_

De gerechtigde zal op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.\_\_\_\_\_



J

- 7 -

Voor het geval dat het registergoed toch aan derden in huur of gebruik is—  
afgestaan dan zal verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van—  
zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.—  
Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing,—  
woordelijk luidend als volgt:—

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:—  
- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld—  
is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster—  
niet met deze huurovereenkomst bekend was; of—  
- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere—  
Veilingvoorwaarden, komt het risico van de betreffende—  
huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de koper—  
en aanvaardt de koper het registergoed onder gestanddoening—  
van de betreffende huurovereenkomst, enzovoorts."—

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van—  
de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het—  
registergoed voor de koper.—

6. Voorbehoud recht van beraad—  
Verkoper maakt, tenzij zij blijkt uit het proces-verbaal van de veiling direct—  
tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in—  
artikel 8 AVVE.—

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn—  
van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de—  
middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben—  
gegund. —

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op—  
de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd,—  
moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt—  
gegund. —

7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom—  
In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk vierentwintig mei—  
tweeduizend negentien (24-05-2019) om veertien uur bij de notaris te—  
storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter—  
voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.—  
In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de—  
koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens—  
artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12—  
lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.—

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt—  
te vervallen indien verkoper schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde—  
bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde—



J

- 8 -

termijnen. \_\_\_\_\_

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en \_\_\_\_\_ vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bidders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop te kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder "in de veilingzaal" die zich geregistreerd heeft als bieder kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstreckende instelling. \_\_\_\_\_

8. Inzetpremie \_\_\_\_\_  
Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter. \_\_\_\_\_

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van verkoper. Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. \_\_\_\_\_

9. Bieden voor een ander \_\_\_\_\_  
Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend: \_\_\_\_\_

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde. \_\_\_\_\_

4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde. \_\_\_\_\_





J

- 9 -

5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs—  
geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de—  
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de—  
Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting—  
wordt verleend.—

Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.—  
Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de—  
vertegenwoordigde kan doen gelden."—

10. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en—  
internetborg—

1. De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website plaatsvinden.—
2. In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:—
  - (a) Openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE,—  
via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht;—
  - (b) NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair—  
gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het—  
handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van—  
Openbareverkoop.nl;—
  - (c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op—  
Openbareverkoop.nl;—
  - (d) Registratienotararis: een notaris die de via Openbareverkoop.nl in—  
te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst—  
neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii)—  
het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens—  
handtekening onder de registratieverklaring;—
  - (e) Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven—  
handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via—  
Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via—  
internet van diens persoonsgegevens en controle door de—  
Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon—  
opgegeven mobiele telefoonnummer;—
  - (f) Deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van—  
Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een—  
Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het—  
Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.;—
  - (g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort,—



J

- 10 -

- zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de \_\_\_\_\_  
Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals—  
bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend—  
euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende—  
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE; \_\_\_\_\_
3. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een Deelnemer—  
via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt—  
derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is \_\_\_\_\_  
uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding—  
voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer—  
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. \_\_\_\_\_
  4. Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de—  
hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer—  
ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12—  
AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer—  
ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas—  
vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen—  
van een bod voortvloeien is nagekomen. \_\_\_\_\_
  5. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via  
internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval  
van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) \_\_\_\_\_  
tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de—  
notaris. \_\_\_\_\_
  6. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden,  
maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer \_\_\_\_\_  
permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te—  
bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de \_\_\_\_\_  
internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze \_\_\_\_\_  
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de \_\_\_\_\_  
Deelnemer. \_\_\_\_\_
  7. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan—  
tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn—  
gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
  8. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de \_\_\_\_\_  
Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op—  
het woord "bied". \_\_\_\_\_
  9. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens  
de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een \_\_\_\_\_  
zaalbieter kan afmijnen. \_\_\_\_\_
  10. Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het \_\_\_\_\_  
uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft \_\_\_\_\_



J

- 11 -

bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit—  
de veilingzaal wordt uitgebracht.\_\_\_\_\_

11. De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van—  
een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de—  
veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en—  
wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft\_\_\_\_\_—  
ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer—  
gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele—  
voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de—  
veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de—  
Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de—  
notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te—  
erkennen dan wel af te wijzen.\_\_\_\_\_
12. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste—  
bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te—  
verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of—  
personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:\_\_\_\_\_—  
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonde volledig—  
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of—  
personenvennootschap; en\_\_\_\_\_—  
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1—  
AVVE.\_\_\_\_\_

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van—  
toepassing (acceptatie door de Verkoopster) tenzij dit elders in de—  
bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.\_\_\_\_\_

Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.—  
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of—  
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van—  
de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of\_\_\_\_\_—  
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de—  
koop prijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één—  
of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.\_\_\_\_\_

13. De in lid 12 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of\_\_\_\_\_—  
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van—  
de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer,—  
ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of\_\_\_\_\_—  
personenvennootschap in verzuim is, de koop prijs geheel voor eigen—  
rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor\_\_\_\_\_—  
zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem\_\_\_\_\_—  
plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient—  
uit de notariële verklaring van betaling te blijken.\_\_\_\_\_



J

- 12 -

14. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 12, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:—
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en—
  - in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling.—
15. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgehoortheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.—
16. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoopster en de Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.—
11. Afmijnen zonder afroepen—  
Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.—
12. Omschrijving erfdiensbaarheden / bijzondere verplichtingen—  
Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, het registergoed sub a. betreffende, wordt verwezen naar de aankomsttitel, waarin woordelijk staat vermeld:—  
*"Gedooqplicht-kwalitatieve verplichting.*—



J

Artikel 5.

- a. De koper en zijn rechtsopvolger(s) en/of gebruikers van het bij deze akte verkochte, zijn -indien en voorzover nu en in de toekomst van toepassing- verplicht het gebruik en de commerciële exploitatie van het nabij gelegen golfcomplex en de uitbreiding daarvan door verkoper en/of zijn rechtsopvolger(s) te dulden.
- b. De hiervoor in lid a genoemde gedoogplicht blijft rusten op de onroerende zaak en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede geboden zal/zullen zijn degene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak zal/zullen verkrijgen.
- c. De in de leden a en b bedoelde verplichting wordt overeenkomstig artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek als kwalitatieve verplichting bij deze vastgelegd.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN-EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

"Voor bijzondere voorwaarden en bestaande erfdiensbaarheden wordt verwezen naar gemelde akte van levering op achtentwintig juni negentienhonderdzesennegentig verleden voor een plaatsvervanger van genoemde notaris Mr V.M.J. Hak, bij afschrift ingeschreven ten hypotheekantore te Lelystad op een juli negentienhonderdzesennegentig in deel 816 nummer 28, en naar een akte van rectificatie op twintig november negentienhonderdzesennegentig verleden voor genoemde notaris Mr V.M.J. Hak, bij afschrift ingeschreven ten hypotheekantore te Lelystad op eenentwintig november negentienhonderdzesennegentig in deel 916 nummer 5, waarin ondermeer staat vermeld:

Algemene Voorwaarden.

Artikel 4.

Op de verkoop zijn van toepassing - voor zover daarvan niet wordt afgeweken - de "Algemene verkoopbepalingen gemeente Lelystad 1992", - (hierna te noemen de Algemene verkoopbepalingen), alsmede de bepalingen van de hiervoor genoemde grondaanbieding en realisatie-overeenkomst.

Ingeval van strijdigheid of onverenigbaarheid van de grondaanbieding met de realisatie-overeenkomst, prevaleert de realisatie-overeenkomst. Enzovoorts.

De artikelen 2, lid 4, artikel 10 de leden 2 tot en met 8, artikel 11, de artikelen 16 en 17, artikel 18, lid 1 van de Algemene verkoopbepalingen zijn niet van toepassing. Artikel 19 blijft, met uitzondering van de hiervoor niet van toepassing verklaarde (leden van de) artikelen, van kracht.



J

- 14 -

Artikel 13 van de Algemene verkoopbepalingen dient zodanig gelezen te worden dat binnen het plangebied voldoende (Openbare) parkeervoorzieningen (voor de bewoners en het bezoek) aanwezig dienen te zijn.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat gemelde Algemene verkoopbepalingen, de grondaanbieding alsmede de realisatieovereenkomst worden geacht letterlijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmede een geheel uit te maken.

Meer speciaal wordt ten deze verwezen naar de kettingbedingen, opgenomen onder artikel 19 en de boetebedingen opgenomen onder artikel 18 van de gemelde Algemene verkoopbepalingen.

Bodemverontreiniging. enzovoorts.

Artikel 12.

Conform artikel 6 van de Algemene verkoopbepalingen is een (verkennend) bodemonderzoek verricht.

Artikel 6, lid 3 van de Algemene verkoopbepalingen dient met inachtneming van het hiervoor gestelde te worden gelezen als volgt:

"Voor het opstellen van de referentiewaarden bodemkwaliteit ten behoeve van de milieu kwaliteit van de grond is een bodemonderzoek verricht, conform de bodemonderzoeksmethode Lelystad. Deze bodemonderzoeksmethode is afgeleid van de Nederlandse voornorm voor verkennend onderzoek (NVN 5740); in afwijking van de NVN 5740 worden ondergrondmonsters geanalyseerd en wordt per hectare een bovengrondmonster geanalyseerd. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgesteld in het rapport, hetwelk ligt bij de afdeling bouwen, vastgoed en milieu van de dienst stadsontwikkeling en openbare werken. Zowel uit het rapport als uit het voorafgaande gebruik van de grond, voor zover bij de gemeente bekend, blijken geen redenen aanwezig te zijn om aan te nemen dat de grond niet voldoet aan de daarvoor gestelde milieukwaliteit."

Erfdienstbaarheden.

Artikel 13.

De comparanten, handelend als gemeld verklaarden voorts dat verkoper en koper het navolgende zijn overeengekomen:

- A. 1. De koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de grond is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de grond zal worden aangebracht en onderhouden. Het college kan slechts een beroep doen op het hiervoor bepaalde, indien de genoemde



J

- 15 -

- zaken redelijkerwijs geoordeeld niet in gemeentegrond kunnen—  
worden aangebracht en mits deze zaken zodanig worden—  
aangebracht dat de rechthebbende in haar eigendom casu quo—  
gebruik van het gekochte niet meer beperkt zal worden dan—  
redelijkerwijs geoordeeld strikt noodzakelijk is. De bepaling van—  
de plaats waar deze zaken worden aangebracht geschiedt in—  
nauw overleg met de koper.—————*
- 2. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het—  
aanbrengen, onderhouden, vernieuwen of verwijderen van de—  
hiervoor in lid 1 bedoelde zaken, zal door of vanwege en op—  
kosten van de instantie die deze werkzaamheden uitvoert of doet-  
uitvoeren worden hersteld of aan de rechthebbende worden—  
vergoed.—————*
  - 3. Voor zover zaken als vermeld in lid 1, al of niet na verlegging in—  
de grond gehandhaafd worden, moeten de koper en zijn—  
rechtsopvolgers de aanwezigheid hiervan gedogen en wordt bij—  
het verlijden van de akte van levering ten behoeve van de—  
belanghebbenden een erfdienstbaarheid gevestigd tot het—  
aanleggen, hebben, onderhouden en verwijderen van deze zaken.*
  - 4. De koper is verplicht maatregelen te nemen ter voorkoming van—  
schade aan de aanwezige zaken, zoals bedoeld in lid 1, welke het-  
college dan wel de eigenaren van de zaken noodzakelijk achten.—*
  - 5. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke—  
door beschadiging van de aanwezige zaken, als bedoeld in lid 1,—  
door toedoen van hem of van personen waarvan hij zich bedient—  
of voor wie hij aansprakelijk is, wordt veroorzaakt.—————*

*De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat de tot aanleg—  
en/of instandhouding van de hiervoor sub 1 vermelde voorzieningen—  
benodigde erfdienstbaarheden zijn of bij deze voor zover zulks nog niet—  
eerder is geschied worden gevestigd en aangenomen ten behoeve en ten—  
laste van de voormelde bij deze akte geleverde percelen en—  
perceelsgedeelten en het aan de gemeente in eigendom verblijvende—  
gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie H—  
nummer 813, over en weer.—————*

*De comparante sub 1, handelend als gemeld, verklaarde alle voormelde—  
bedingen voor de gemeente Lelystad aan te nemen.—————*

*Opstalrecht.—————*

*Artikel 14.—————*

*De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaarde bij deze, ter—  
uitvoering van met na te melden naamloze vennootschappen gesloten—  
overeenkomsten:—————*



J

- 16 -

- a. ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. Flevolandse Drinkwater Maatschappij gevestigd te Lelystad, Grietenij 17-02 en ten laste van het bij deze akte verkochte registergoed bij deze akte te vestigen een opstelrecht, als bedoeld in boek 5 titel 8 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende het recht tot het leggen, aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van waterleidingen met bijbehorende werken in, respectievelijk uit het registergoed. Informatie omtrent het tracé waarvoor bedoeld beperkt zakelijk recht wordt gevestigd kan worden ingewonnen bij de N.V. Flevolandse Drinkwater Maatschappij, voornoemd.
- b. Ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Gamog Gasmaatschappij Gelderland, gevestigd te 7202 AH Zutphen, Bolwerksweg 35, en ten laste van het bij deze akte verkochte registergoed bij deze akte te vestigen een opstalrecht, als bedoeld in boek 5 titel 8 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende het recht tot het leggen, aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van gasleidingen met bijbehorende werken in, respectievelijk uit het registergoed. Informatie omtrent het tracé waarvoor bedoeld beperkt zakelijk recht wordt gevestigd kan worden ingewonnen bij de N.V. Gamog Gasmaatschappij Gelderland, voornoemd.
- c. Ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. Centrale antenne-Systemen Exploitatie Maatschappij CASEMA, gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende te 2289 BE Rijswijk, Broekmolenweg 14, hierna te noemen: Casema, en ten laste van het bij deze akte verkochte registergoed te vestigen een opstalrecht, als bedoeld in boek 5 titel 8 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende het recht tot het leggen, aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van kabels met bijbehorende werken ten behoeve van (het doorgeven van) signalen voor kabeltelevisie en radio, alsmede voor kabeltelefonie andere signalen, op het gebied van telecomunicatie, in, respectievelijk uit het registergoed. Informatie omtrent het tracé waarvoor bedoeld beperkt zakelijk recht wordt gevestigd kan worden ingewonnen bij de Casema. Op de vestiging van het opstalrecht van de Casema zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden bij vestiging van een zakelijk recht en/of kwalitatieve verplichting (A.V.Z.) waarvan een exemplaar aan deze akte is gehecht. De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat in artikel 3.4 eerste alinea van deze Algemene Voorwaarden, voor de woorden: "4 meter" gelezen dient te worden "0,5 meter".





J

- 17 -

Voorts verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat deze Algemene Voorwaarden worden geacht letterlijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken.

- d. Ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. NUON Energie Onderneming voor Gelderland, Friesland en Flevoland, gevestigd te Arnhem, ten deze feitelijk gevestigd Markerkant 15-01, 1314 AT Almere, en ten laste van het bij deze akte verkochte registergoed bij deze akte te vestigen een opstalrecht, als bedoeld in boek 5 titel 8 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende het recht tot het leggen, aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van elektriciteitsleidingen met bijbehorende werken in, respectievelijk uit het registergoed. Het tracé waarin de leidingen naar thans bekend is zullen worden gelegd is met blauw aangegeven op de een deze akte gehechte drie tekeningen met de nummers 32.95.921878/VP.96.1092, blad 1, 2 en 3, welke tekeningen niet bestemd zijn om in de kadastrale boekhouding te worden ingeschreven, waarbij wordt aangetekend dat, als de wijze waarop het project wordt uitgevoerd dit meebrengt, van dit tracé zal dienen te worden afgeweken.

Enzovoorts."

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, het registergoed sub b. tot en met d. betreffende, wordt verwezen naar de aankomstitel, waarin woordelijk staat vermeld:

"1. Verkoper, koper 1 en koper 2 verklaren ter uitvoering van hetgeen is overeengekomen in artikel 16 van gemelde koopovereenkomst, voorzover (met inachtneming van vorenstaande afzonderlijke verkrijgingen) hiertoe bevoegd, bij deze akte te verlenen en te aanvaarden, en door de inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van voormelde Dienst in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, te vestigen de navolgende erfdienstbaarheden:

A. Over en weer ten nutte en ten laste van zowel het verkochte (heersend en dienend erf) en ten laste en ten nutte van het aanverkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld kadastrale perceel gemeente Nunspeet, sectie H nummer 4237, van welk gedeelte de opstallen bekend zijn als Harderwijkerweg 495 kavel 12 en gelegen in het bungalowpark (dienend en heersend erf):

1. De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat zich aan en inde op het heersend erf te bouwen of gebouwde opstallen,



J

- 18 -

- vensters of andere muur openingen, dan wel balkons of soortgelijke werken bevinden op kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt.
2. De erfdienstbaarheid tot het dulden van de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken en drainagesystemen of anderszins.
  3. De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting tot het dulden van het aanleggen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen, verwijderen van lantaarnpalen met bijbehorende kabels, leidingen en werken, dienende tot verlichting ten algemene nutte.
  4. De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting tot het dulden van het aanleggen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen of verwijderen van brandkranen, bijbehoren, leidingen en werken.
  5. De erfdienstbaarheid, inhoudende het gedogen door de eigenaar van het heersend en dienend erf, zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, behoudens die hierna vermeld, dat door of vanwege in de onderhavige akte na te melden vereniging van eigenaren, KPN Telecom B.V. of een hieraan gelieerde onderneming, de waterleidingmaatschappij, de elektriciteitsmaatschappij, het gasbedrijf en verdere door de vereniging van eigenaren aan te wijzen instellingen of bedrijven buizen, leidingen, kolken, lichtmasten, manipulatiekasten, antennes en dergelijke ten behoeve van de betrokken voorzieningen worden of zijn aangebracht, gelegd, gehouden, onderhouden, gewijzigd, verwijderd enzovoort, op, aan, uit of in het heersend en dienend erf of op, aan, uit of onder de zich op het heersend en dienend erf nog te bevinden of bevindende opstal(len).
- De direkt aanwijsbare schade als gevolg van vorenomschreven handelingen zal worden hersteld of vergoed door of vanwege of voor rekening van de betrokken instelling of het betrokken bedrijf casu quo door degenen ten behoeve van wie de werkzaamheden worden uitgevoerd, een en ander vast te stellen door de vereniging van eigenaren.
- Ter bestendiging van de situatie zoals die thans bestaat of zal ontstaan na realisering van de met betrekking tot de desbetreffende percelen bestaande bouw of te realiseren bouwplannen, worden bij deze -en voor zover er terzake van de-



J

- 19 -

hierna bedoelde percelen reeds leveringen hebben—  
plaatsgevonden, zijn bij elk van die eerdere leveringen— verleend,—  
aangenomen en gevestigd ten behoeve en ten laste van het—  
verkochte A.2 en ten behoeve en ten laste van het aan de—  
verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld—  
kadastrale perceel gemeente Nunspeet, sectie H nummer 4237—  
(van welk gedeelte de opstallen bekend zijn als Harderwijkerweg—  
495 kavel 12 en gelegen in het bungalowpark), tezamen met het—  
verkochte A.2 plaatselijk bekend als kavel/bungalownummers 1—  
tot en met 36, over en weer als heersende en dienende erven en—  
alle deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente—  
Nunspeet, sectie H nummer 4237:—  
al zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk zijn om de—  
feitelijke situatie, zoals die thans bestaat of zal ontstaan na—  
realisering van bedoelde bouwplannen, te handhaven, —  
respectievelijk eventuele strijdigheden met het burendrecht te—  
legaliseren, speciaal wat betreft het dulden van de aanwezigheid—  
van ondergrondse en bovengrondse leidingen, waaronder die—  
voor rioleringen en kolken, alsmede kabels ten behoeve van—  
telefoonaansluitingen en centraal radio- en—  
televisieantennesysteem, de toevoer van licht en lucht, de afvoer—  
van hemel-, gootwater en faecaliën door riolering als anderszins,—  
grondwater (drainage), enzovoorts, wordende hieronder evenwel—  
niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.—  
B. Ten nutte van het aan de verkoper in eigendom verblijvende—  
gedeelte van gemeld kadastrale perceel gemeente Nunspeet,—  
sectie H nummer 4237 (van welk gedeelte de opstallen bekend—  
zijn als Harderwijkerweg 495 kavel 72 en gelegen in het—  
bungalowpark) (heersend erf) en ten laste van het verkochte B—  
(dienend erf) de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en—  
te gaan zowel naar de Oudeweg als naar de Harderwijkerweg—  
over de in het bungalowpark aangelegde wegen.—  
De kosten van onderhoud van de mede ten behoeve van het aan—  
de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld—  
kadastrale perceel gemeente Nunspeet, sectie H nummer 4237—  
(van welk gedeelte de opstallen bekend zijn als Harderwijkerweg—  
495 kavel 12 en gelegen in het bungalowpark) aangelegde wegen  
komen voor rekening van koper, de overige eigenaren van de in—  
het bungalowpark gelegen kavels en overige (zakelijk)—  
gerechtigde(n) tot die wegen, voor gelijke delen.—  
Partijen verklaren met betrekking tot voorschreven bij deze akte te—



J

- 20 -

vestigen erfdienstbaarheden: \_\_\_\_\_  
Intensiever gebruik ook bij meet bebouwing van het heersend erf, \_\_\_\_\_  
wordt niet geacht een ongeoorloofde verzwaring van deze \_\_\_\_\_  
erfdienstbaarheden te zijn. \_\_\_\_\_

Voormelde erfdienstbaarheden dienen, voor wat de sub A.1. \_\_\_\_\_  
omschreven verplichtingen betreft, uitsluitend ter handhaving van de-  
feitelijke situatie, zoals deze bestaat of zal ontstaan na de realisatie-  
van de eventueel ten aanzien van het heersende- en dienende erf \_\_\_\_\_  
bestaande bouw of te ontwikkelen bouwplannen en de daarbij \_\_\_\_\_  
behorende bouwvergunning(en). \_\_\_\_\_

2. De kosten van instandhouding van de ten behoeve van de in het \_\_\_\_\_  
bungalowpark gelegen kavels aangebrachte infrastructurele \_\_\_\_\_  
voorzieningen en erfdienstbaarheden komen ten laste van de \_\_\_\_\_  
eigenaren van de betreffen de kavels. \_\_\_\_\_

**OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN, KWALITATIEVE** \_\_\_\_\_  
**BEDINGEN EN/OF ERFDIENSTBAARHEDEN** \_\_\_\_\_

Koper verklaart er mee bekend te zijn dat voor wat betreft de \_\_\_\_\_  
verkoop/levering van de afzonderlijke kavels in het bungalowpark \_\_\_\_\_  
bestemd voor de bouw van houten recreatiewoningen bij afzonderlijke \_\_\_\_\_  
akten bijzondere bepalingen, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen-  
en erfdienstbaarheden zijn gemaakt/gevestigd, welke de navolgende \_\_\_\_\_  
strekking hebben: \_\_\_\_\_

(begin citaat) \_\_\_\_\_

**"Artikel 6** \_\_\_\_\_

**Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of** \_\_\_\_\_  
**bijzondere verplichtingen** \_\_\_\_\_

A. Met betrekking enzovoort. \_\_\_\_\_

B. Voorts verklaarden de komparanten: \_\_\_\_\_

1. De komparanten verklaarden, voor zover niet eerder gevestigd bij \_\_\_\_\_  
deze de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen ter \_\_\_\_\_  
uitvoering van de tussen hen gesloten overeenkomst: \_\_\_\_\_

A. Over en weer ten nutte en ten laste van zowel het verkochte-  
en ten nutte en ten laste van de overige (bouw)kavels, \_\_\_\_\_  
gelegen op voormeld Bungalowpark De Trippenmaker (het \_\_\_\_\_  
verkochte en die overige bouw kavels op voormelde \_\_\_\_\_  
situatietekening aangeduid met de nummers 1 tot en met \_\_\_\_\_  
36), worden bij deze - en voor zover er - ter zake van voor \_\_\_\_\_  
melde (bouw)kavelnummers reeds leveringen hebben \_\_\_\_\_  
plaatsgevonden, zijn bij elk van die eerdere leveringen - \_\_\_\_\_  
gevestigd: \_\_\_\_\_

1. De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor \_\_\_\_\_



J

- 21 -

- de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat zich—  
aan en in de op het heersend erf te bouwen opstallen,—  
vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of—  
soortgelijke werken bevinden op kortere afstand van het—  
dien end erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat—  
hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt.
2. De erfdienstbaarheid tot het dulden van de afvoer van—  
hemelwater, gootwater en faecaliën door—  
rioleringswerken en drainagesystemen of anderszins.—
  3. De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting tot het—  
dulden van het aanleggen, hebben, houden,—  
onderhouden, repareren, vervangen, verwijderen van—  
lantaarnpalen met bijbehorende kabels, leidingen en—  
werken, dienende tot verlichting ten algemene nutte.—
  4. De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting tot het—  
dulden van het aanleggen, hebben, houden,—  
onderhouden, repareren, vervangen of verwijderen van—  
brandkranen, bijbehoren, leidingen en werken.—
  5. De erfdienstbaarheid, inhoudende het gedogen door—  
 koper, zonder aanspraak te kunnen maken op enige—  
vergoeding, behoudens die in de laatste alinea—  
genoemde, dat door of vanwege de vereniging van—  
eigenaren, P.T.T. Nederland N.V., de—  
waterleidingmaatschappij, de elektriciteitsmaatschappij,  
het gasbedrijf en verdere door de vereniging van—  
eigenaren aan te wijzen instellingen of bedrijven buizen,—  
leidingen, kolken, lichtmasten, manipulatiekasten,—  
antennes en dergelijke ten behoeve van de betrokken—  
voorzieningen worden aangebracht, gelegd, gehouden,—  
onderhouden, gewijzigd, verwijderd enzovoort, op, aan,—  
uit of in het verkochte of op, aan, uit of onder de zich op—  
het verkochte bevindende opstallen).—
- De direkt aanwijsbare schade als gevolg van—  
vorenomschreven handelingen zal worden hersteld of—  
vergoed door of vanwege of voor rekening van de betrokken—  
instelling of het betrokken bedrijf casu quo door degenen ton-  
behoefte van wie de werkzaamheden worden uitgevoerd, één-  
en ander vast te stellen door de Vereniging van Eigenaren.—  
Ter bestending van de situatie zoals die zal ontstaan na—  
realisering van de thans met betrekking tot de—  
desbetreffende percelen bestaande bouwplannen, worden bij



J

- 22 -

deze -en voor zover er terzake van de hierna bedoelde—  
percelen reeds leveringen hebben plaatsgevonden, zijn bij elk—  
van die eerdere leveringen- gevestigd, verleend en—  
aangenomen ten behoeve en ten laste van het verkochte en—  
ten behoeve en ten laste van de percelen, tezamen met het—  
verkochte, plaatselijk bekend kavel/bungalownummers 7 tot—  
en met 36, over en weer als heersende en dienende erven en—  
alle deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente—  
Nunspeet, sectie H nummer 2977:—

al zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk zijn om de—  
feitelijke situatie, zoals die zal ontstaan na realisering van—  
bedoelde bouwplannen, te handhaven, respectievelijk—  
eventuele strijdigheden met het burendrecht te legaliseren,—  
speciaal wat betreft het dulden van de aanwezigheid van—  
ondergrondse en bovengrondse leidingen, waaronder die—  
voor rioleringen en kolken, alsmede kabels ten behoeve van—  
telefoonaansluitingen en centraal radio- en—  
televisieantennesysteem, de toevoer van licht en lucht, de—  
afvoer van hemel-, gootwater en faecaliën door riolering als—  
anderszins, grondwater (drainage), enzovoorts, wordende—  
hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen—  
of te verbouwen.—

Verkoper en koper nemen de hiervoor gevestigde en nog te—  
vestigen erfdienstbaarheden aan.—

- B. Voor de ontsluiting van het verkochte wordt ten nutte van—  
het verkochte en ten laste van het aan verkoper in eigendom—  
blijvende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente—  
Nunspeet, sectie H nummer 2977, voor zover dat gedeelte—  
geen onderdeel vormt van voormelde (bouw)kavels—  
nummers 7 tot en met 36, gevestigd de erfdienstbaarheid—  
van weg om te komen van en te gaan zowel naar de—  
Oudeweg als naar de Harderwijkerweg over de op het park—  
aangelegde en nog nader aan te leggen wegen.—  
De kosten van onderhoud van de mede ten behoeve van het—  
verkochte aangelegde en/of nog aan te leggen wegen—  
komen voor rekening van koper en de overige gebruikers van—  
die wegen, voor gelijke delen.—  
Partijen verklaren met betrekking tot de bij deze akte—  
gevestigde erfdienstbaarheden:—  
Intensiever gebruik ook bij meer bebouwing van het—  
heersend erf, wordt niet geacht een ongeoorloofde—



J

- 23 -

verzwaring van deze erfdienstbaarheden te zijn. \_\_\_\_\_  
Voormelde erfdienstbaarheden dienen, voor wat de sub A.1.-  
omschreven verplichtingen betreft, uitsluitend ter \_\_\_\_\_  
handhaving van de feitelijke situatie, zoals deze zal ontstaan-  
na de realisatie van de thans ten aanzien van het heersende-  
en dienen de erf bestaande bouwplannen en de daarbij \_\_\_\_\_  
behorende bouwvergunning(en). \_\_\_\_\_

De komparanten verklaarden de vestiging van voormelde \_\_\_\_\_  
erfdienstbaarheden ten behoeve van de rechthebbenden aan-  
te nemen. \_\_\_\_\_

#### **Verdere erfdienstbaarheden** \_\_\_\_\_

Indien en voor zover ter ontsluiting en/of verbeteringen van \_\_\_\_\_  
infrastructurele voorzieningen, in de ruimste zin van het \_\_\_\_\_  
woord, ten behoeve van de op het bungalowpark De \_\_\_\_\_  
Trippenmaker gelegen bungalowparken of aldaar nog te \_\_\_\_\_  
realiseren uitbreidingen erfdienstbaarheden gevestigd \_\_\_\_\_  
moeten worden geeft koper bij deze onherroepelijk volmacht-  
aan het bestuur van de vereniging van eigenaren om voor en-  
namens hem, ten nutte en/of ten laste van het verkochte, die  
- erfdienstbaarheden te vestigen en terzake alles te doen wat  
daartoe nodig mocht blijken te zijn, waaronder begrepen het-  
recht van ondervolmacht. \_\_\_\_\_

- II. De kosten van instandhouding van de mede ten behoeve van het-  
verkochte aangebrachte infrastructurele voorzieningen en \_\_\_\_\_  
erfdienstbaarheden komen ten laste van de eigenaren van de \_\_\_\_\_  
betreffende recreatiebungalows. \_\_\_\_\_

#### **Artikel 7** \_\_\_\_\_

##### **Lidmaatschap coöperatieve vereniging van eigenaren** \_\_\_\_\_

1. De koper verbindt zich als lid van de Vereniging van Eigenaren toe te-  
treden en het te blijven, zolang hij de hoedanigheid van eigenaar \_\_\_\_\_  
en/of zakelijk gerechtigde van het gekochte bezit. \_\_\_\_\_
2. De koper en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht bij elke \_\_\_\_\_  
vervreemding van het verkochte casu quo bij elke vestiging van een \_\_\_\_\_  
beperkt recht daarop, met uitzondering van het recht van hypotheek, \_\_\_\_\_  
het lidmaatschapsrecht van de vereniging van eigenaren over te \_\_\_\_\_  
dragen aan de opvolgende eigenaar of beperkt gerechtigde onder de \_\_\_\_\_  
hiervoor in lid 7 opgelegde verplichting, door het in dit artikel \_\_\_\_\_  
bepaalde in elke akte van levering of vestiging van een beperkt recht \_\_\_\_\_  
woordelijk te doen opnemen en te laten aannemen. \_\_\_\_\_
3. Koper verklaart een exemplaar van de statuten en van het \_\_\_\_\_  
huishoudelijk reglement van de Coöperatieve Vereniging van \_\_\_\_\_



J

- 24 -

Eigenaren te hebben ontvangen en met de inhoud ervan bekend te zijn.

#### **Artikel 8**

##### **Gemeenschappelijke waterleiding**

De op het bungalowpark te bouwen of reeds gebouwde recreatiewoningen, waarvan de op het bij deze akte verkochte perceel te bouwen woning er één is, zullen worden voorzien van een centraal aansluitpunt (een watermeter) op de drinkwaterleiding.

Tussen het centrale aansluitpunt en de te bouwen woningen zullen tussenmeters worden aangebracht.

Iedere koper/eigenaar is verplicht aan de verkoper te vergoeden een bedrag, dat berekend zal worden naar gelang het aandeel van het gebruik van iedere koper/eigenaar in het totale gebruik, alsmede een evenredig deel van de zuiveringslasten.

Het hierboven bepaalde zal vervallen indien en zodra de watermeter betreffende het totale gebruik geen dienst meer zal doen.

#### **Artikel 9**

##### **Kettingbeding**

De bepalingen van de artikelen 6 sub II, 7 en 8 zomede van dit artikel moeten bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het verkochte casu quo bij elke vestiging van een beperkt recht daarop, met uitzondering van het recht van hypotheek worden opgelegd aan de nieuwe verkrijger(s) van eigendom of het beperkte genotsrecht, zulks ten behoeve van de vereniging van eigenaren worden bedongen en aangenomen en in elke akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte van een door de koper en iedere opvolgende eigenaar of beperkt gerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van VIJFTIG DUIZEND GULDEN (f.50.000,00) ten behoeve van de vereniging van eigenaren.

Deze boete zal te rekenen vanaf één januari negentienhonderd zeven en negentig jaarlijks worden aangepast in evenredigheid met het prijsindexcijfer reeks consumentenprijsindex - Alle Huishoudens (C.P.I Alle-Huishoudens), door het Centraal Bureau voor de Statistiek vastgesteld op de meest recente tijdsbasis."

**(einde citaat)**

Met betrekking tot een voor de hiervoor bedoelde verkaveling gevestigde **erfdienstbaarheid** (mede) het verkochte betreffende wordt nog verwezen naar een akte op een november negentienhonderdtweënvijftig verleden voor Ausonius Greidanus, destijds notaris te Harderwijk, bij afschrift overgeschreven ten kantore van voormelde Dienst op vier november





J

- 25 -

negentienhonderdtweënvijftig in register Onroerende Zaken Hypotheken-4, deel 2609, nummer 27, in welke akte onder meet staat vermeld:\_\_\_\_\_

**(begin citaat)**\_\_\_\_\_

"Op de bestaande weg, strekkende langs de oostzijde van het verkochte—  
en welke weg voor de helft onder het verkochte is begrepen, wordt\_\_\_\_\_  
gevestigd als erfdienstbaarheid het recht van uitweg om te komen en te—  
gaan naar de Rijksstraatweg, uit te oefenen op de bestaande wijze, ten—  
nutte en ten gebruike van zowel het verkochte deel als van het niet\_\_\_\_\_  
verkochte deel van gemeld nummer 2936.\_\_\_\_\_

Verandering van de aard of de bestemming van de heersende erven of de—  
stichting daarop van gebouwen zal aan de zijde van de lijdende erven tot—  
generlei actie aanleiding kunnen geven.\_\_\_\_\_

Koper heeft het recht om aan de Rijksstraatweg een toegangspoort te—  
bouwen, zulks in verder overleg met de verkoper, speciaal wat de\_\_\_\_\_  
afmetingen der doorgang betreffen."\_\_\_\_\_

**(einde citaat)**\_\_\_\_\_

**LIDMAATSCHAP**\_\_\_\_\_

Koper dient, voorzover op hem enige verplichting rust en hij wordt\_\_\_\_\_  
toegelaten:\_\_\_\_\_

\* toe te treden als lid van de "Coöperatieve Vereniging van Eigenaren—  
Bungalowpark De Trippenmaker U.A.", gevestigd te Huishorst\_\_\_\_\_  
(gemeente Nunspeet), aldaar kantoorhoudend aan de\_\_\_\_\_  
Harderwijkerweg 495 te 8077 RJ Huishorst (correspondentieadres:\_\_\_\_\_  
Breeveld 17-A te 3445 GB Woerden;\_\_\_\_\_

\* zich te onderwerpen aan de statuten en de reglementen van die\_\_\_\_\_  
vereniging, zodat met ingang van de juridische verkrijging alle aan\_\_\_\_\_  
dat lidmaatschap verbonden rechten en verplichtingen op koper van\_\_\_\_\_  
toepassing zijn.\_\_\_\_\_

Koper verklaart er mee bekend te zijn dat als leden van voormelde\_\_\_\_\_  
vereniging slechts kunnen worden toegelaten zij die een zakelijk\_\_\_\_\_  
genotsrecht hebben van een of meer recreatiekavels in gemeld\_\_\_\_\_  
Bungalowpark "De Trippenmaker" en/of de beheerderswoning.\_\_\_\_\_

Betreffende het verkochte zijn aan verkoper verder geen bijzondere\_\_\_\_\_  
verplichtingen, kwalitatieve bedingen, erfdienstbaarheden, lasten en\_\_\_\_\_  
beperkingen uit overeenkomst bekend, als bedoeld in artikel 2 lid 1 letters-  
c, d en e."\_\_\_\_\_

Genoemde verplichtingen zullen door verkoper aan koper bij de levering—  
worden opgelegd en dienen door verkoper ten behoeve van\_\_\_\_\_  
rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze  
te worden aangenomen.\_\_\_\_\_

13. Energie-label\_\_\_\_\_



J

- 26 -

De gerechtigde is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit-Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. \_\_\_\_\_  
Verkoper verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het registergoed en-  
beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het-  
Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend-  
en vrijwaart de verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De  
koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in-  
het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe-  
zelf dient zorg te dragen. \_\_\_\_\_

14. Publiekrechtelijke beperkingen \_\_\_\_\_  
Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in  
artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen \_\_\_\_\_  
onroerende zaken ten aanzien van het registergoed, wordt te dezen \_\_\_\_\_  
vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat \_\_\_\_\_  
vermeld. \_\_\_\_\_  
Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen \_\_\_\_\_  
kunnen drukken op het registergoed, welke niet zijn ingeschreven in \_\_\_\_\_  
voornoemde openbare registers en/of gemeentelijke \_\_\_\_\_  
beperkingenregistratie. \_\_\_\_\_
15. Bestemming en gebruik / bodeminformatie \_\_\_\_\_  
Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het registergoed / \_\_\_\_\_  
bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar: \_\_\_\_\_
- (a) een stuk van de gemeente Lelystad de dato tien april tweeduizend \_\_\_\_\_  
negentien (10-04-2019), waarvan een kopie aan deze akte zal worden \_\_\_\_\_  
gehecht; \_\_\_\_\_
  - (b) een stuk van de gemeente Nunspeet de dato vijftien april \_\_\_\_\_  
tweeduizend negentien (15-04-2019), waarvan een kopie aan deze \_\_\_\_\_  
akte zal worden gehecht; \_\_\_\_\_
  - (c) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan \_\_\_\_\_  
'Bescheringszone Centraal Veterinair Instituut (WBVR/CVI)' van de \_\_\_\_\_  
gemeente Lelystad, waarvan een kopie aan deze akte zal worden \_\_\_\_\_  
gehecht; \_\_\_\_\_
  - (d) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan \_\_\_\_\_  
'Stadsrandgebied' van de gemeente Lelystad, waarvan een kopie aan \_\_\_\_\_  
deze akte zal worden gehecht; \_\_\_\_\_
  - (e) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan \_\_\_\_\_  
'RECREATIETERREINEN 2010' van de gemeente Nunspeet, waarvan \_\_\_\_\_  
een kopie aan deze akte zal worden gehecht; \_\_\_\_\_
  - (f) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Welstand \_\_\_\_\_  
Nunspeet 2015' van de gemeente Nunspeet, waarvan een kopie aan \_\_\_\_\_  
deze akte zal worden gehecht; \_\_\_\_\_



J

- 27 -

(g) een stuk van de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek—  
de dato tien april tweeduizend negentien (10-04-2019), waarvan een—  
kopie aan deze akte zal worden gehecht. \_\_\_\_\_

16. Aanvaarding "as is, where is" \_\_\_\_\_

De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het "as  
is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige,—  
juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het—  
registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van—  
het registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen—  
in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper—  
dan wel de veilingnotaris. \_\_\_\_\_

In aanvulling op het vorenstaande geven de verkoper en de veilingnotaris—  
geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene—  
wat zij ter zake juistheid van het registergoed mededelen, of waarvan—  
mededeling achterwege blijft. \_\_\_\_\_

17. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen \_\_\_\_\_

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen,—  
alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het—  
registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in—  
artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij—  
de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van—  
het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare—  
registers. \_\_\_\_\_

18. Woonplaatskeuze \_\_\_\_\_

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.—

**Aan te hechten stukken** \_\_\_\_\_

- voormelde onderhandse akte van volmacht; \_\_\_\_\_
- voormelde exploten; \_\_\_\_\_
- voormelde e-mail van de hypotheeknemer; \_\_\_\_\_
- voormeld stuk gemeente Lelystad; \_\_\_\_\_
- voormeld stuk gemeente Nunspeet; \_\_\_\_\_
- voormelde bestemmingsplannen; \_\_\_\_\_
- voormeld stuk Omgevingsdienst. \_\_\_\_\_

**Slot** \_\_\_\_\_

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, de—  
zakelijke inhoud aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. \_\_\_\_\_

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen—  
prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben—  
kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. \_\_\_\_\_

De verschenen persoon is aan mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

WAARVAN AKTE is verleden te Harderwijk op de datum als in het hoofd van deze—



J

- 28 -

akte vermeld. \_\_\_\_\_  
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door—  
de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om vijftien uur en vijftig—  
minuten. \_\_\_\_\_  
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



*Stephanie*

2018101211010159 (1)

Van: Suijdam, M.W. van (Martin) <Martin.van.Suijdam@ing.com>  
Verzonden: vrijdag 12 oktober 2018 10:13  
Aan: Jongejan Wisseborn Gerechtsdeurwaarders  
CC: Bentvelzen, L.A.M. (Lisette); al  
Onderwerp: FW: Inzake BREED, A \ Dossier 13041277  
Bijlagen: 2018090709581675.TXT

Geachte heer Zeeman,

Mede namens mijn collega Bentvelzen reageer ik op uw e-mail van 19 september jl.

ING heeft inmiddels inzicht in (taxatie)waarde van de aan haar verhypothekeerde onroerende goederen en bericht u als volgt.

Gelet op deze waarde is ING niet bereid de executieveiling van de onroerende zaken Harderwijkerweg 495 te Hulshorst en Birdielaan 140 te Lelystad over te nemen. U dient er rekening mee te houden dat bij eventuele executie de opbrengst grotendeels aan ING toekomt ter aflossing van haar vordering op de onderzetter.

Voorts maken wij u, wellicht ten overvloede, attent op het feit dat de heer Breed in onderhandeling is over de onderhandse verkoop van de Harderwijkerweg welke wijze van verkoop uit hoofde van waarde behoud wellicht de voorkeur geniet.

Wij vertrouwen u hiermede voldoende te hebbe geïnformeerd.

Net vriendelijke groet,

Martin van Suijdam  
ING Nederland / Intensief Beheer

M +31 (0)6 55348834  
E martin.van.suijdam@ing.com  
F 020 652 3070

Bijlmerdreef 24  
1102 CT Amsterdam  
Postbus 1800  
1000 BV Amsterdam  
Location code ACT A 13.050

ING Bank N.V. registered office Amsterdam  
Trade Register no. 33031431 Amsterdam

2018101211010159 (1)

Van: JONGEJAN WISSEBORN GERECHTSDEURWAARDERS [mailto:info@jwgd.nl]  
Verzonden: woensdag 19 september 2018 8:45  
Aan: Bentvelzen, L.A.M. (Lisette) <Lisette.Bentvelzen@ing.com>  
Onderwerp: Inzake BREED, A \ Dossier 13041277

Van: Mr. P. Zeeman  
Verzonden: 19 september 2018 08:44  
Aan: Lisette.Bentvelzen@ing.com  
Onderwerp: Inzake BREED, A \ Dossier 13041277

Geachte mevrouw,

Heeft u inmiddels de stukken compleet en kunt u mij nader berichten?

Hoogachtend,  
JONGEJAN WISSEBORN GERECHTSDEURWAARDERS

Dhr. Mr. P. Zeeman

Tel. 088-5799000

CENTRAAL POSTADRES  
Postbus 357  
3840 AJ Harderwijk  
T  
+31 (0)88 579 90 00  
F  
+31 (0)88 579 90 99

E  
info@jwgd.nl  
I  
www.jwgd.nl

ABN AMRO  
59.70.23.328  
IBAN  
NL76ABNA0597023328  
BIC  
ABNANL2A  
BTW  
NL818588330.B.01

Deze email is vertrouwelijk en alleen bedoeld voor de geadresseerde. Als u niet de beoogde geadresseerde bent, dan verzoeken wij u vriendelijk ons hierover zo spoedig mogelijk te informeren en deze email met eventuele bijlage(n) te

2018101211010159 (1)

verwijderen zonder deze te kopiëren, door te sturen, bekend te maken, of op welke andere wijze dan ook te gebruiken.

Jongejan Wisseborn Gerechtsdeurwaarders stelt zich niet aansprakelijk voor schade die uit de communicatie van data of documenten via email voortvloeit.

This e-mail contains information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this e-mail is not the intended recipient any dissemination, publication or copying of this e-mail is strictly prohibited. Jongejan Wisseborn Gerechtsdeurwaarders does not accept any responsibility for any loss, disruption or damage to your data or computer system that may occur while using data contained in, or transmitted with, this e-mail.

-----  
ATTENTION:

The information in this e-mail is confidential and only meant for the intended recipient. If you are not the intended recipient, don't use or disclose it in any way. Please let the sender know and delete the message immediately.  
-----

## Yannick Rademaker | Kern notarissen

---

**Van:** Metselaar, M (Monique) <m.metselaar@Lelystad.nl>  
**Verzonden:** woensdag 10 april 2019 09:59  
**Aan:** Yannick Rademaker | Kern notarissen  
**Onderwerp:** RE: executoriale verkoop Birdielaan 140 te Lelystad

Geachte meneer Rademaker,

Naar aanleiding van uw mail van 27 maart j.l. kan ik u het volgende melden op uw vragen;

1. Nvt
2. Niet bekend
3. Nvt
4. Nvt
5. Niet bekend
6. Zie website [Ruimtelijkeplannen](#), woongebied.
7. Geen voorkeursrecht voor gemeente Lelystad, dat is alleen bij braakliggende terreinen.
8. Nvt
9. nvt

Wij willen hierbij opmerken dat deze gegevens opgehaald zijn uit het bij ons in gebruik zijnde elektronisch dossier alsook dat het Kadaster de aangewezen instantie is voor de informatie of op het registergoed een aanschrijving is uitgebracht en of er publiekrechtelijke beperkingen zijn.

Door de gemeente Lelystad zijn er geen aanschrijvingen verstuurd.

Wij vertrouwen erop u met deze informatie van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

**Monique Metselaar**  
*front office medewerker vergunningen*  
Dienstverlening  
WABO en Bestemmingsplannen

**GEMEENTE LELYSTAD**



Stadhuisplein 2, Lelystad  
Postbus 91, 8200 AB Lelystad

Telefoon: 14-0320  
[www.lelystad.nl](http://www.lelystad.nl)  
[gemeente@lelystad.nl](mailto:gemeente@lelystad.nl)

*Wij werken duurzaam en digitaal en  
antwoorden uw correspondentie daarom  
bij voorkeur elektronisch. Bijvoorbeeld  
via e-mail of e-formulier!*  
[Privacy Statement](#)

**Van:** Yannick Rademaker | Kern notarissen [mailto:rademaker@kernnotarissen.nl]  
**Verzonden:** woensdag 27 maart 2019 15:05  
**Aan:** MailRegistratie <MailRegistratie@Lelystad.nl>  
**Onderwerp:** executoriale verkoop Birdielaan 140 te Lelystad



Geachte heer / mevrouw,

Aan mij is de opdracht verleend om de woning, plaatselijk bekend Birdielaan 140 te Lelystad executoriaal te verkopen. In verband hiermee zou ik graag de volgende vragen beantwoord willen krijgen. Vanwege de lengte van de procedure van de executoriale verkoop verzoek u mij zo spoedig mogelijk te beantwoorden.

1. Is sprake van bestuursrechtelijke handhaving in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht?
2. Zijn er krachtens de Woningwet voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd welke nog niet zijn uitgevoerd?
3. Is sprake van leegstand in de zin van de Huisvestingswet?
4. Is er sprake van een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel inschrijving:
  - als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet;
  - door uw gemeente als beschermd monument?
5. Zijn er subsidies aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen?
6. Welke bestemming heeft voormeld perceel krachtens het bestemmingsplan?
7. Heeft uw gemeente een voorkeursrecht krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten? Zo ja, is uw gemeente voornemens een onderhands bod in de zin van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek op de onroerende zaak te doen?
8. Heeft uw gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing vastgesteld, waarin gemelde onroerende zaak is begrepen?
9. Is er een splitsingsvergunning, als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet aangevraagd?

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

Yannick Rademaker

Kandidaat-notaris

---

**kern**  
notarissen



---

Minderbroederslaan 1	Postbus 153
3841 DK Harderwijk	3840 AD Harderwijk
T (0341) 417114	<a href="mailto:info@kernnotarissen.nl">info@kernnotarissen.nl</a>
F (0341) 415504	<a href="http://www.kernnotarissen.nl">www.kernnotarissen.nl</a>
Kamer van Koophandel	BTW nummer
08189366	NL.8074.59.719.B.01

**Algemene Voorwaarden**

De gezamenlijke aansprakelijkheid van de maatschap Kern notarissen en allen die daar werkzaam zijn, is beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. Op de dienstverlening van Kern notarissen zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing die zijn gedeponeerd bij de KvK onder nummer 08189366 en op [www.kernnotarissen.nl](http://www.kernnotarissen.nl) in te zien.

**Disclaimer**

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Kern notarissen staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan

## Yannick Rademaker | Kern notarissen

---

**Van:** Balie Ruimte <balieruimte@nunspeet.nl>  
**Verzonden:** maandag 15 april 2019 14:28  
**Aan:** Yannick Rademaker | Kern notarissen  
**Onderwerp:** FW: executoriale verkoop Harderwijkerweg 495 te Hulshorst

Goedemiddag heer Rademaker,

Vraag 1 en 2 zijn niet van toepassing.

Zover zijn alle vragen hiermee beantwoord...  
Ik neem aan dat mijn collega de "bodenvraag" al aan u heeft doorgegeven?

Met vriendelijke groet,

Greetje Leusink  
Administratief Medewerker  
Directieteam Vergunningen Toezicht en Handhaving  
Doorkiesnummer: (0341) 25 92 57  
Email: g.h.leusink@nunspeet.nl

**Van:** Frits van Voorst  
**Verzonden:** maandag 15 april 2019 13:31  
**Aan:** Balie Ruimte  
**Onderwerp:** RE: executoriale verkoop Harderwijkerweg 495 te Hulshorst

Hallo Greetje,

Op de meeste wel:

3. Het is niet duidelijk wat de vragensteller daarmee bedoelt.
4. Nee
6. Een recreatiebestemming. Voor de details kan verzoeker [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) raadplegen.
7. Nee
8. Nee
9. Nee

Vraag 1 en 2 zijn voor VTH. Vraag 5 is zo algemeen dat die niet door mij te beantwoorden is. In het zaakstelsel staan geen subsidiebeschikkingen t.a.v. dit adres.

Met vriendelijke groet.

Frits van Voorst  
beleidsmedewerker volkshuisvesting en documenten  
Team Ruimtelijke Ontwikkeling  
Doorkiesnummer: (0341) 25 92 37  
Werkdagen: maandag t/m donderdagochtend

**Van:** Balie Ruimte  
**Verzonden:** maandag 15 april 2019 12:11  
**Aan:** Frits van Voorst  
**Onderwerp:** FW: executoriale verkoop Harderwijkerweg 495 te Hulshorst

Hoi Frits,

Kun jij op jouw vakgebied onderstaande vragen beantwoorden?

Greetje

**Van:** Paul Neuman

**Verzonden:** maandag 15 april 2019 9:44

**Aan:** Balie Ruimte

**Onderwerp:** FW: executoriale verkoop Harderwijkerweg 495 te Hulshorst

Hoi collega's,

Weten jullie of onderstaande vragen al uitgezocht en beantwoord zijn? Ik kan alleen voor het onderdeel bodem kijken. Die zal ik rechtstreeks beantwoorden. Het verzoek is om vandaag de andere info aan te leveren, want de mail van 27 maart is nog niet beantwoord.

Groet,

Paul

**Van:** Yannick Rademaker | Kern notarissen [mailto:rademaker@kernnotarissen.nl]

**Verzonden:** woensdag 27 maart 2019 15:29

**Aan:** Gemeente Nunspeet

**Onderwerp:** executoriale verkoop Harderwijkerweg 495 te Hulshorst

Geachte heer / mevrouw,

Aan mij is de opdracht verleend om de recreatiewoning met percelen grond, plaatselijk bekend Harderwijkerweg 495 te 8077 RJ Hulshorst, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie I nummers 4616, 4615 en 4453, executoriaal te verkopen. In verband hiermee zou ik graag de volgende vragen beantwoord willen krijgen. Vanwege de lengte van de procedure van de executoriale verkoop verzoek u mij zo spoedig mogelijk te beantwoorden.

1. Is sprake van bestuursrechtelijke handhaving in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht?
2. Zijn er krachtens de Woningwet voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd welke nog niet zijn uitgevoerd?
3. Is sprake van leegstand in de zin van de Huisvestingswet?
4. Is er sprake van een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel inschrijving:
  - als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet;
  - door uw gemeente als beschermd monument?
5. Zijn er subsidies aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen?
6. Welke bestemming heeft voormeld perceel krachtens het bestemmingsplan?
7. Heeft uw gemeente een voorkeursrecht krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten? Zo ja, is uw gemeente voornemens een onderhands bod in de zin van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek op de onroerende zaak te doen?
8. Heeft uw gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing vastgesteld, waarin gemelde onroerende zaak is begrepen?
9. Is er een splitsingsvergunning, als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet aangevraagd?

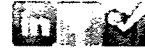
Met vriendelijke groet,

Yannick Rademaker

---

**kern**

NOTARISSEN



---

Minderbroederslaan 1	Postbus 153
3841 DK Harderwijk	3840 AD Harderwijk
T (0341) 417114	<a href="mailto:info@kernnotarissen.nl">info@kernnotarissen.nl</a>
F (0341) 415504	<a href="http://www.kernnotarissen.nl">www.kernnotarissen.nl</a>
<b>Kamer van Koophandel</b>	<b>BTW nummer</b>
08189366	NL.8074.59.719.B.01

**Algemene Voorwaarden**

De gezamenlijke aansprakelijkheid van de maatschap Kern notarissen en allen die daar werkzaam zijn, is beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. Op de dienstverlening van Kern notarissen zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing die zijn gedeponeerd bij de KvK onder nummer 08189366 en op [www.kernnotarissen.nl](http://www.kernnotarissen.nl) in te zien.

**Disclaimer**

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Kern notarissen staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

---

Dit bericht is afkomstig van  
Gemeente Nunspeet  
Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET  
Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET  
Telefoonnummer: (0341) 25 99 11  
E-mail: [gemeente@nunspeet.nl](mailto:gemeente@nunspeet.nl)  
Internet: [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)

---

**Voorbehoud gemeente Nunspeet:**

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.

Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de gemeente Nunspeet.

---

## Yannick Rademaker | Kern notarissen

---

**Van:** Paul Neuman <p.neuman@nunspeet.nl>  
**Verzonden:** maandag 15 april 2019 12:08  
**Aan:** Yannick Rademaker | Kern notarissen  
**Onderwerp:** RE: executoriale verkoop Harderwijkerweg 495 te Hulshorst

Goedemiddag,

In het bodemregistratieprogramma staat dat er in 1995 een bodemonderzoek is uitgevoerd voor het bestemmingsplan voor het huidige vakantiepark. Uit het onderzoek van 1995 blijkt dat er licht verhoogde warden met PAK(bijvoorbeeld as resten) zijn aangetroffen en in het grondwater is het zware metaal zink verhoogd aangetroffen. De gevonden waarden vormen geen belemmering voor gebruik. Let wel dat het onderzoek is verouderd en niet meer gebruikt kan worden voor het aanvragen van een bouwvergunning. Het bodemonderzoek staat helaas niet in de lijst met gescande onderzoeken. Ik hem daarom niet bijvoegen.

De locatie komt niet voor op de lijst met ondergrondse tanks.

De mail heb ik doorgezet naar balie ruimte met het verzoek om de overige vragen vandaag te beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

Paul Neuman  
Functie beleidsmedewerker  
team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting  
Doorkiesnummer: (0341) 25 93 47  
Mobiel 06 23114110  
E-mail: [p.neuman@nunspeet.nl](mailto:p.neuman@nunspeet.nl)  
Aanwezig maandag t/m vrijdag

---

**Van:** Yannick Rademaker | Kern notarissen [mailto:rademaker@kernnotarissen.nl]  
**Verzonden:** vrijdag 12 april 2019 10:14  
**Aan:** Paul Neuman  
**Onderwerp:** executoriale verkoop Harderwijkerweg 495 te Hulshorst

Geachte heer Neuman,

Ik wacht al sinds 27 maart jl. op een reactie op de e-mail in de bijlage. Door een van uw collega's werd mij beloofd dat u terug zou bellen. Dat is tot op heden niet gebeurd.  
Graag verneem ik zo spoedig mogelijk van u een antwoord op de e-mail in de bijlage.

Met vriendelijke groet,

Yannick Rademaker  
*Kandidaat-notaris*

---

**kern**  
NOTARISSEN



3841 DK Harderwijk

3840 AD Harderwijk

T (0341) 417114

[info@kernnotarissen.nl](mailto:info@kernnotarissen.nl)

F (0341) 415504

[www.kernnotarissen.nl](http://www.kernnotarissen.nl)

Kamer van Koophandel

BTW nummer

08189366

NL.8074.59.719.B.01

**Algemene Voorwaarden**

De gezamenlijke aansprakelijkheid van de maatschap Kern notarissen en allen die daar werkzaam zijn, is beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. Op de dienstverlening van Kern notarissen zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing die zijn gedeponeerd bij de KvK onder nummer 08189366 en op [www.kernnotarissen.nl](http://www.kernnotarissen.nl) in te zien.

**Disclaimer**

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Kern notarissen staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

---

Dit bericht is afkomstig van  
Gemeente Nunspeet  
Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET  
Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET  
Telefoonnummer: (0341) 25 99 11  
E-mail: [gemeente@nunspeet.nl](mailto:gemeente@nunspeet.nl)  
Internet: [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)

**Voorbehoud gemeente Nunspeet:**

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.

Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de gemeente Nunspeet

---

# Regels

Plan	Beschermingszone Centraal Veterinair Instituut (WBVR/CVI)
Status	vastgesteld
Plantype	bestemmingsplan
IMRO-idx	NL.IMRO.0995.BP00064-VG01

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 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;

#### 1.2 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.3 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

#### 1.4 bestemmingsplan:

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

#### 1.5 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### 1.6 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten (in bp Buitengebied 2009 is toegevoegd: Een bouwvlak wordt aan de zij- en achterzijde omsloten door een erfsingel);

#### 1.7 plan:

het bestemmingsplan Beschermingszone Centraal Veterinair Instituut (WBVR/CVI) met identificatienummer NL.IMRO.0995.BP00064-VG01 van de gemeente Lelystad.

## Hoofdstuk 2 Algemene regels

### Artikel 2 Toepassingsbereik

De regels in dit bestemmingsplan zijn aanvullend van toepassing op de volgende bestemmingsplannen en beheersverordening (zie ook figuur 4 in de toelichting):

- Atolwijk - Zuiderzeewijk 2011 (vastgesteld 29-05-2012)
- Bedrijventerrein Oostervaart (vastgesteld 06-11-2012)
- Bio Science Park (vastgesteld 12-12-2002, goedgekeurd 01-07-2003)
- Boeier - Karveel (vastgesteld 09-04-2009)
- Buitengebied 2009 (vastgesteld 16-02-2010)
- Eerste partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 (vastgesteld 18-02-2014)

- De Groene Velden (vastgesteld 14-06-2010)
- De Groene Velden partiële her-vaststelling artikel 5 (vastgesteld 14-05-2013)
- Landelijk gebied Lelystad (gedeelte Oostelijk Flevoland) (vastgesteld door RIJP 16-10-1979, goedgekeurd door minister VWS 27-12-1979)
- Lelystad - bedrijfslocatie Karperweg 8 (vastgesteld 05-03-2013)
- Lelystad Flevokust - binnendijks (vastgesteld 12-04-2016)
- Lelystad - Luchthavencontouren (vastgesteld 06-12-2016) (is inmiddels ingetrokken)
- Lelystad Midden-West (gedeeltelijk) (vastgesteld 29-01-2013)
- Marker Wadden (vastgesteld 03-12-2013)
- Stadsrandgebied (VG01, vastgesteld 28-05-2013)
- Stadsrandgebied (VG02, vastgesteld 19-03-2014)
- Reparatieplan Stadsrandgebied (vastgesteld 02-09-2014)
- Beheersverordening IJsselmeer - Markermeer - Oostvaardersplassen (vastgesteld 28-05-2013)
- Inpassingsplan Partiële herziening Flevokust - Geluidzone te Lelystad (vastgesteld 17-12-2014)
- Inpassingsplan Flevokust - Havenontwikkeling te Lelystad (vastgesteld 17-12-2014)

De regels van dit bestemmingsplan treden in de plaats van de regels van bovenvermelde vigerende bestemmingsplannen en beheersverordening, doch uitsluitend voor wat betreft het onderwerp wat in dit specifieke bestemmingsplan wordt geregeld (verbod op het houden van evenhoevigen en/of pluimvee). Alle andere regels blijven onverkort van toepassing.

### Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

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

### Artikel 4 Algemene gebruiksregels

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

- a. het houden van evenhoevigen en/of pluimvee dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor het houden van evenhoevigen en/of pluimvee.

*waarbij als uitzondering geldt dat:*

bij de bestaande/actieve pluimveebedrijven aan de Mercuriusweg 6 en Bronsweg 12 (maximaal) het aantal dieren aan pluimvee mag worden gehouden zoals aangegeven in [Bijlage 1](#) bij deze regels, met dien verstande dat indien dit gebruik (= het houden van pluimvee) na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, het verboden is om dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

### Artikel 5 Algemene aanduidingsregels

#### 5.1 Vrijwaringszone - verbod houden van evenhoevigen en/of pluimvee

Op de met "vrijwaringszone - verbod houden van evenhoevigen en/of pluimvee" aangeduide gronden is het niet toegestaan om gronden en/of bouwwerken te gebruiken voor het houden van evenhoevigen en/of pluimvee,

*waarbij als uitzondering geldt dat:*



bij de bestaande/actieve pluimveebedrijven aan de Mercuriusweg 6 en Bronsweg 12 (maximaal) het aantal dieren aan pluimvee mag worden gehouden zoals aangegeven in Bijlage 1 bij deze regels, met dien verstande dat indien dit gebruik (= het houden van pluimvee) na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, het verboden is om dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

## Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

### Artikel 6 Overgangsrecht

#### 6.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. 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 is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 6.2 Overgangsrecht gebruik

- a. 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 Richtlijn 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 voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a. 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 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Beschermingszone Centraal Veterinair Instituut (WBVR/CVI).

Behorend bij het besluit van de gemeenteraad d.d. 11 september 2018.

## Bijlagen

### Bijlage 1 Bijlage maximum aantal dieren pluimvee

## Artikel 1 Begrippen

Plan:	Stadsrandgebied
Status:	vastgesteld
Plantype:	bestemmingsplan
IMRO-idnr:	NL IMRO 0995.BP00031-VG02

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Stadsrandgebied van de gemeente Lelystad;

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0995.BP00031-VG02 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

### 1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

### 1.4 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;

### 1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.6 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, genoemd in bijlage 1, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### 1.7 agrarisch bedrijf:

#### a. agrarische bedrijvigheid:

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

#### 1. akker- en tuinbouw:

de teelt van gewassen op open grond; daaronder niet begrepen bosbouw, sierteelt en fruitteelt;

#### 2. fruitteelt:

de teelt van fruit op open grond;

#### 3. grondgebonden veehouderij:

het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder begrepen de teelt van ruwvoergewassen;

#### 4. paardenfokkerij:

het fokken van veulens en de opfok van jonge paarden met de daaraan verbonden basistraining tot een leeftijd van 2 à 3 jaar;

#### 5. kwekerij:

het telen, kweken en verzorgen van bomen, heesters, struiken, planten en bloemen of tuinbouwzaden, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten en niet zijnde een tuincentrum.

### 1.8 agrarisch hulpbedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten, het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven of dat is gericht op het verwerken of het opslaan van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

**1.9 archeologische verwachting:**

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische overblijfselen;

**1.10 archeologische waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische overblijfselen;

**1.11 bebouwing:**

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

**1.12 bebouwingspercentage:**

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, dit met inbegrip van de oppervlakte van (overdekte) bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

**1.13 bed- and-breakfast:**

het bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.14 bedrijf**

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en/of verhandelen van goederen, dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel productiegebonden detailhandel plaatsvindt;

**1.15 bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

**1.16 bedrijfsploeroppervlakte:**

de totale (bruto) vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten c.q. een (dienstverlenend of detailhandels-) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**1.17 bedrijfswoning / dienstwoning:**

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

**1.18 bestand:**

1. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden: bestand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
2. ten aanzien van het overige gebruik: bestand ten tijde van het van kracht worden van het plan;

**1.19 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.20 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.21 bijgebouw:**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

#### **1.22 bijzondere woonvoorzieningen:**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte bijvoorbeeld ten behoeve van personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden;

#### **1.23 bouwen:**

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

#### **1.24 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

#### **1.25 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

#### **1.26 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

#### **1.27 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

#### **1.28 bouwvlak:**

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

#### **1.29 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;

#### **1.30 buidelwoning:**

een niet zelfstandige woning waarbij sprake is van inwoning dan wel bijwoning, bestaande uit minimaal een woonkamer, een slaapkamer en een toiletruimte;

#### **1.31 carport**

afdak voor de stalling van een auto;

#### **1.32 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

#### **1.33 dakopbouw:**

een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag;

#### **1.34 detailhandel:**

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

### **1.35 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en 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;

### **1.36 dienstverlening:**

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

### **1.37 dove gevel**

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering - conform NEN 5077 - die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB (in geval van weg- en railverkeerslawaai), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

### **1.38 eerste bouwlaag**

de bouwlaag op de begane grond;

### **1.39 erf:**

het binnen de (woon) bestemming gelegen gedeelte van het bouwperceel, met uitzondering van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel;

### **1.40 erotisch getinte vermaaksfunctie:**

een vermaaksfunctie welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

### **1.41 extensief dagrecreatief medegebruik:**

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden, dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatief gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, met de daarbijbehorende voorzieningen zoals een vissteiger, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening;

### **1.42 gebouw:**

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

### **1.43 geluidsgevoelige functies:**

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

### **1.44 geluidsgevoelige objecten:**

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder e/of het Besluit geluidhinder;

### **1.45 geluidzoneringsplichtige inrichting:**

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

### **1.46 grenswaarde:**

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtsteeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

#### **1.47 hoofdgebouw:**

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

#### **1.48 horecabedrijf:**

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

#### **1.49 horecabedrijf categorie 1:**

aan de detailhandelsfunctie verwante daghoreca, zijnde een kleinschalig horecabedrijf (<150 m<sup>2</sup>) die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral voor verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken, zoals een automatiek, een broodjeszaak, een cafetaria, een croissanterie, een koffiebar, een lunchroom, een ijssalon, een snackbar, een tearoom, een traiteur, een grand-café, en/of een naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

#### **1.50 horecabedrijf categorie 2:**

een horecabedrijf dat in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend behoeft te zijn (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaakt. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

- a. bedrijven met een relatief beperkte verkeersaantrekkende werking (categorie 2a), namelijk een restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice), een hotel of horecabedrijven in categorie 1 met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- b. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie 2b), namelijk een restaurant met een bezorg- en/of afhaalservice (onder andere pizzeria, Chinees of McDonald's);

#### **1.51 kampeermiddel**

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

#### **1.52 kantoor:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

#### **1.53 kap:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw met een zekere helling;

#### **1.54 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:**

de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij:

1. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
2. er geen reclame-uitingen worden aangebracht;
3. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning, met dien verstande dat sprake zal zijn van maximaal 2 werkplekken;
4. het niet gaat om vormen van horeca;
5. er geen onevenredige verkeers- en of parkeeroverlast zal ontstaan voor het omliggende woongebied;
6. het niet gaat om bedrijven waarvoor een omgevingsvergunning of meldingsplicht nodig is;

7. er geen detailhandel zal plaatsvinden, met uitzondering van detailhandel in goederen die ter plaatse worden geproduceerd, bewerkt of hersteld;

**1.55 kunstwerk:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een aqua-, navi- of viaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

**1.56 kwetsbaar object:**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

**1.57 landschappelijke waarde:**

waarden in landschappelijk-esthetische en geomorfologische zin;

**1.58 maatvoeringsvlak**

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

**1.59 maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

**1.60 mantelzorg:**

het op individuele basis, buiten organisatorisch verband, bieden van zorg aan personen die fysiek, psychisch of verstandelijk ernstig hulpbehoevend zijn;

**1.61 milieusituatie:**

de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden en een verkeer aantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (o.a. bedrijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies (o.a. woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

**1.62 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, apparatuur voor telecommunicatie en voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling;

**1.63 openbaar gebied:**

wegen, voet- of fietspaden, water en/of groen;

**1.64 paardenhouderij:**

het stallen van pensionpaarden, het trainen, het behandelen en africhten van paarden en/of het handelen in paarden;

**1.65 peil:**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

**1.66 perceelgrens**

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;

#### **1.67 perifere detailhandel:**

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingartikelen, waaronder meubelen;

#### **1.68 plan:**

het bestemmingsplan Stadsrandgebied van de gemeente Lelystad

#### **1.69 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;

#### **1.70 prostitutie:**

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

#### **1.71 recreatiewoning**

een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

#### **1.72 risicogevoelig bouwwerk c.q. object:**

een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

#### **1.73 risicovolle inrichting:**

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

#### **1.74 seksinrichting:**

een voor 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;

#### **1.75 sportcentrum**

een voorziening voor sport- en recreatie in brede zin voor sport, ontspanning en fitness (leisure and health), met daarbij behorende en daaraan ondergeschikte horeca en detailhandel.

#### **1.76 straat- en bebouwingsbeeld**

een in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, dat zich in het algemeen kenmerkt door:

1. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
2. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
3. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

#### **1.77 uitbouw:**

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;



**1.78 verblijfsrecreatie:**

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf zoals een recreatiewoning, logeergebouw, pension of kampeermiddel, door personen die elders hun hoofdverblijf hebben;

**1.79 verkoopvloeroppervlakte:**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

**1.80 verkeersveiligheid:**

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

**1.81 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

**1.82 vuurwerkbedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

**1.83 winkel:**

een gebouw dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

**1.84 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

**1.85 woninginrichtingsartikelen:**

goederen die dienen voor de inrichting en/of verfraaiing van woningen, zoals vloerbedekking, vitrages en lampen;

**1.86 wooncentrum:**

een accommodatie met bijbehorende voorzieningen voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals ouderen of gehandicapten;

**1.87 woongebouw:**

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat met één of meer gemeenschappelijke toegangen en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

**1.88 woonhuis:**

een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

**1.89 woonsituatie:**

een situatie waarbij, mede door de situering van om de woonfunctie liggende functies en bebouwing, in ieder geval sprake is van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder;

**1.90 zakelijke dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/of het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, uitgezonderd detailhandel.

### **1.91 zorgboerderij**

een agrarisch bedrijf waar de ondernemer de activiteiten van het bedrijf combineert met zorgtaken.

## Artikel 2 Wijze van meten

Plan: Stadsrandgebied  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL.IMRO.0995.BP00031-VG02

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens

vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens;

### 2.2 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;

### 2.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.4 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;

### 2.5 de inhoud van een bouwwerk

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

### 2.6 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;

### 2.7 de hoogte van een windturbine

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

## Artikel 3 Agrarisch

Plan: Stadsrandgebied  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL.IMRO.0995 BP00031-VG02

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijvigheid alsmede voor glastuinbouwbedrijven, dieren-/paardenhouderijen met uitzondering van het houden van evenhoevigen;
- b. gebouwen ten behoeve van een agrarisch hulpbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hulpbedrijf';
- c. gebouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij, ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' met uitzondering van het houden van evenhoevigen;
- d. als standplaats voor ten hoogste 25 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, voor zover de gronden zijn gelegen binnen een bouwvlak;
- e. gebouwen ten dienste van de agrarische bedrijvigheid, ten behoeve van:
  1. sanitaire voorzieningen;
  2. een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een niet aan de agrarische bedrijvigheid ten dienste staande; ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, en /of in combinatie met een buidelwoning;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. een windturbine, ter plaatse van de aanduiding 'windturbine', waarbij de hoogte niet meer dan 55 m bedraagt en de rotordiameter niet meer dan 44 m bedraagt.

met de daarbijbehorende:

- h. wegen, straten en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. waterlopen en waterpartijen;
- l. oevers en taluds;
- m. tuinen, erven en terreinen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van deze bestemming gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de maximum goot-, bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) en het maximum bebouwingspercentage %' bedragen;
- c. de afstand tot de zijdelingse grens van het bouwperceel mag niet minder dan 5 m bedragen;
- d. er mag ten hoogste één bedrijfswoning per bouwperceel worden gebouwd;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 1.500 m<sup>3</sup> bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bij een zelfde bedrijfswoningen behorende bijgebouwen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- g. de oppervlakte aan kassen mag per bouwperceel ten hoogste 3.000m<sup>2</sup> bedragen;

#### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen;

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 ten behoeve van het oprichten van veldschuren en schuilgelegenheden buiten bouwvlakken met een oppervlakte van ten hoogste 100m<sup>2</sup> per bedrijf, en een hoogte van ten hoogste 6,00m.
- b. het bepaalde in lid 3.2.1, ten behoeve van het bouwen van binnen een zelfde bouwperceel ten hoogste één zelfstandige woonruimte, in of aan een bedrijfswoning, indien daarvoor dringende sociale redenen bestaan en vooraf vaststaat dat het tijdelijke huisvesting betreft. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de betreffende bedrijfswoning en de bedoelde woonruimte mag niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de goothoogte en bouwhoogte van de bedoelde woonruimte mogen niet meer bedragen dan die van de betreffende bedrijfswoning, met dien verstande dat de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan 10 m;
  3. op geen van de gevels van de bedoelde woonruimte mag, bij voltooiing, de geluidbelasting vanwege een weg of spoor de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
  4. de verbouwing dient op een zodanige wijze te geschieden, dat de extra zelfstandige woonruimte in of aan de betreffende bedrijfswoning, bij beëindiging van de tijdelijke huisvesting, ongedaan kan worden gemaakt.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van evenhoevigen in een straal van 3 kilometer rondom het aangegeven 'specifieke vorm van bedrijf - centraal veterinair instituut'.
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- d. permanente bewoning van stacaravans, recreatiewoningen en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  2. meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>, indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
  3. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>, indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en/of een buidelwoning, zodanig dat dit leidt tot een onevenredige toename van de parkeerdruk.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 ten behoeve van het gebruiken van agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwvlak en uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit, voor het volgende niet agrarische gebruik per bouwperceel:
  1. productiegebonden detailhandel in ter plaatse voortgebrachte producten met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 200m<sup>2</sup>;
  2. bewerking en opslag van agrarische producten met een maximale oppervlakte van 500m<sup>2</sup>;
  3. horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis, een terras, een speeltuin, een pannenkoekenrestaurant met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 500m<sup>2</sup>;
  4. verblijfsrecreatie (anders dan kamperen of bed & breakfast) met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 250m<sup>2</sup> per bouwperceel;
  5. natuurvoorlichting en - educatie;
  6. loonwerk- en veehandelsbedrijven met uitzondering van handel in evenhoevigen;
  7. opslag en stalling van caravans, campers en boten;
  8. kunstnijverheid en ateliers;
  9. (woon-) zorgboerderijen;

Bij het verlenen van een afwijking als bedoeld in lid 3.5 a1 t/m 9 dienen aanvullende de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- I. indien niet anders bepaald in lid 3.5 a 1 t/m 9, mag de nevenactiviteit op ten hoogste 30% van het erf plaatsvinden;
  - II. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
  - III. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
  - IV. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
  - V. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden;
  - VI. het andere gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.
- b. Mits de volgende voorwaarden in acht worden genomen kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels ten behoeve van een bed & breakfast:
1. maximaal acht slaappleaatsen in ten hoogste vier van elkaar afgescheiden ruimten voor nachtverblijf;
  2. de kamers deel uit maken van de bedrijfswoning, aanbouw of aangebouwde bijgebouwen;
  3. maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfswoning, aanbouw of aangebouwde bijgebouwen per bouwperceel ingericht worden voor de voorziening;
  4. er op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers aanwezig is, of dat uit een parkeeronderzoek blijkt dat er in de directe omgeving voldoende parkeerruimte is. De parkeernorm, zowel op eigen terrein als in de directe omgeving, is 1 parkeerplaats per gastenkamer;
  5. het uiterlijk van het betreffende hoofdgebouw niet wordt aangetast, waarbij reclame maximaal een oppervlakte van 0,5 m<sup>2</sup> bedragen;
  6. de bed & breakfast dient door in ieder geval één bewoner van de woning te worden uitgeoefend.

## Artikel 4 Bedrijf

Plan: Stadsrandgebied  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-Idn: NL.IMRO.0995.BP00031-VG02

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen voor bedrijven ten behoeve van:
  1. de landbouw en dienstverlening ten behoeve van de landbouw;
  2. de bosbouw en dienstverlening ten behoeve van de bosbouw;
- b. medisch laboratorium ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - centraal veterinair instituut';
- c. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoningen", al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, en/of in combinatie met een buidelwoing;

met de daarbijbehorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. wegen, straten en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak en de bouwhoogte van gebouwen zal ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven bouwhoogte en percentage bedragen;
- b. bedrijfswoningen zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoningen";
- c. binnen de aanduiding "bedrijfswoningen" mogen maximaal 6 bedrijfswoningen worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning zal maximaal 8 meter bedragen;

#### 4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 1,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij:
  1. in de bestaande situatie een aan- of uitbouw of een bijgebouw minder dan 1,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd, in welk geval de bestaande situatie geldt;
  2. in de bestaande situatie een aan- of uitbouw of een bijgebouw vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd, in welk geval de aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend over de halve aaneengesloten breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regel:
    - het bebouwingspercentage van het gedeelte van het bouwperceel gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel vóór het verlengde daarvan, ten hoogste 50% zal bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per bedrijfswoning zal voldoen aan de volgende regels:
  1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen, indien de oppervlakte van een bouwperceel 500 m<sup>2</sup> of minder bedraagt;
  2. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m<sup>2</sup> bedragen, indien de oppervlakte van een bouwperceel meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de diepte van een aan de achtergevel van de bedrijfswoning gebouwde aan- of uitbouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;

- e. een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw dient voorzien te zijn van een plat dak, tenzij een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van een bedrijfswoning wordt gebouwd, in welk geval een kap is toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van de aan- of uitbouw of het aangebouwd bijgebouw ten hoogste de bouwhoogte van de bedrijfswoning verminderd met 1,00 m zal bedragen, met een maximum van 5,00 m;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde in lid 4.2.2 sub a t/m g gelden ten aanzien van carports de volgende regels:
  - 1. de oppervlakte van een carport zal ten hoogste 25m<sup>2</sup> bedragen;
  - 2. de bouwhoogte van een carport zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - 3. een carport dient gerealiseerd te worden achter de voorgevelrooilijn, tenzij:
    - in de bestaande situatie een aan- of uitbouw of een bijgebouw vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd;
    - de carport wordt geplaatst vóór een garage;
    - de carport niet is voorzien van nieuwe/toegevoegde wanden;

in welk geval een carport vóór de voorgevel gerealiseerd mag worden.

#### 4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid 4.2.3 sub a t/m c gelden ten aanzien van carports de volgende regels:
  - 1. de oppervlakte van een carport zal ten hoogste 25m<sup>2</sup> bedragen;
  - 2. de bouwhoogte van een carport zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - 3. een carport dient gerealiseerd te worden achter de voorgevelrooilijn, tenzij:
    - in de bestaande situatie een aan- of uitbouw of een bijgebouw vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd;
    - de carport wordt geplaatst vóór een garage;
    - de carport niet is voorzien van nieuwe/toegevoegde wanden;

in welk geval een carport vóór de voorgevel gerealiseerd mag worden.

#### 4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 onder a en b, en toestaan dat betreffende gronden en gebouwen worden gebruikt voor functies die naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen zijn, zoals: zorg- recreatie en diergerelateerde bedrijfsmatigheid.



## Artikel 5 Bedrijf - Gasontvangstation

Plan: Stadsrandgebied  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-ïdn: NL.IMRO.0995.BP00031-VG02

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Gasontvangstation'aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals; wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafschelingen en groen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste van de bestemming staan.

#### 5.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen zal ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" aangegeven bouwhoogte bedragen.

#### 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8 meter bedragen.

## Artikel 6 Bos

Plan: Stadsrandgebied  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL.IMRO.0995.BP00031-VG02

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing, met de daarin voorkomende danwel daaraan eigen natuur- en landschapswaarden;
- b. recreatieve outdoorvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - outdoor'.

en voorzover de onder a bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast:

- c. bosbouw;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. bermen en beplanting;
- g. wegen, straten en paden;
- h. speelvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;

met daarbij behorende:

- j. verhardingen;
- k. nutsvoorzieningen en andere openbare voorzieningen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstobjecten, kunstwerken.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzonderingen van:
  1. de gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - outdoor', ter plaatse van deze aanduiding mogen recreatieve outdoor voorzieningen gerealiseerd worden waarbij:
    - I. de oppervlakte van een bouwperceel niet meer dan 1.000m<sup>2</sup> mag bedragen;
    - II. de oppervlakte van gebouwen per bouwperceel maximaal 200 m<sup>2</sup> mag bedragen;
    - III. de goothoogte van gebouwen maximaal 6,00 m mag bedragen.

#### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, zal de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 6,00 m bedragen.

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de betreffende gronden niet zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - ecologie', kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.1 ten behoeve van het oprichten van ten hoogste 10 recreatieve voorzieningen en/of onderhoudsgebouwen voor de bestemming, met dien verstande dat:

- a. per object de oppervlakte van een bouwperceel niet meer dan 1.000m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de oppervlakte van gebouwen per bouwperceel maximaal 200 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. de goothoogte van gebouwen maximaal 3,00 m mag bedragen.

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

#### 6.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het planten of verwijderen van opgaande beplanting.

#### 6.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. werken en werkzaamheden welke noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
- d. werken en werkzaamheden welke noodzakelijk zijn voor het realiseren van de bestemming.

#### 6.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de onder lid 6.1 genoemde waarde van de gronden.

#### 6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. over een strook van ten hoogste 5,00 m gemeten vanuit de bestemmingsgrens met de bestemming 'Woongebied' de bestemming 'Bos' wordt gewijzigd in de bestemming 'Woongebied', waarbij de regels van artikel 19 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. binnen het gebied dat op de verbeelding is voorzien van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied verblijfsrecreatie' verblijfsrecreatieve gebouwen mogen worden opgericht, waarbij:
  1. Het aantal verblijfsrecreatieve gebouwen ten hoogste 10 bedraagt;
  2. de oppervlakte per gebouw ten hoogste 50m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. de goothoogte ten hoogste 3,00 m bedraagt;
  4. de bouwhoogte ten hoogste 5,00m bedraagt.

## Artikel 7 Gemengd

Plan: Stadsrandgebied  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL.IMRO.0995.BP00031-VG02

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. maatschappelijke voorzieningen;
  2. welzijnsdoeleinden;
  3. begraafplaats en crematorium, ter plaatse van de aanduiding 'Begraafplaats';
  4. zorgboerderij en zorgwoningen en de daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - zorgboerderij';
  5. zorgwoningen en de daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - zorgwonen';
  6. bedrijfspwoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, en/of in combinatie met een buidelwoning, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfspwoning";

- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:

- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bouw- en reclameborden.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. de bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd indien voldaan wordt aan de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in bijlage Lijst parkeernormen.

#### 7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 7.1sub a en b genoemde gebouwen gelden de volgende regels;

- a. een gebouw wordt op ten minste 10,00 m uit de bestemmingsgrens gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder is, in welk geval die afstand geldt als minimale afstand;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak en de bouwhoogte van gebouwen zal ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven bouwhoogte en percentage bedragen;
- c. gebouwen zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak met uitzondering van 'schuilgebouwen' en/of 'veldschuren' met een maximale oppervlakte van 100m<sup>2</sup> en kassen met een maximale oppervlakte van 500m<sup>2</sup>, per bouwperceel.

#### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.2 onder a in die zin dat een gebouw op minder dan 10,00 m uit de bestemmingsgrens wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 7.2.2 onder b in die zin dat de maximale bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m, over ten hoogste 50% van de oppervlakte van het gebouw.

#### **7.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de bouwwerken ten behoeve van het wonen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de functies genoemd in lid 7.1 onder a dusdanig dat de aangrenzende gronden hinder van deze functies ondervinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van kantoren.

#### **7.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 7.4 onder c in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
- b. het bepaalde in lid 7.4 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor kantoren.

## Artikel 8 Gemengd - Buiten

Plan	Stadsrandgebied
Status	vastgesteld
Plantype	bestemmingsplan
IMRO-idn	NL.IMRO.0995.BP00031-VG02

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Buiten' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid, met uitzondering van het houden van evenhoevigen, in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. productiegebonden detailhandel;
- c. horeca categorie 1 en 2a;
- d. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. kunstnijverheid en ateliers;
- h. (woon) zorgboerderijen;
- i. standplaats voor ten hoogste 25 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober;
- j. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, en/of in combinatie met een buidelwoning;

met de daarbijbehorende:

- k. wegen, straten en paden;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. waterlopen en waterpartijen;
- o. oevers en taluds;
- p. tuinen, erven en terreinen;
- q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van deze bestemming gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de maximum goot-, bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) en het maximum bebouwingspercentage %' bedragen;
- c. er mag ten hoogste één bedrijfswoning per bouwperceel worden gebouwd;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 1.500 m<sup>3</sup> bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bij een zelfde bedrijfswoningen behorende bijgebouwen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;

#### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragende;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, zal de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 6,00 m bedragen.

### 8.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.1 ten behoeve van het oprichten van veldschuren en schuilgelegenheden buiten bouwvlakken met een oppervlakte van ten hoogste 100m<sup>2</sup> per bedrijf, en een hoogte van ten hoogste 6,00m.
- b. het bepaalde in lid 8.2.1, ten behoeve van het bouwen van binnen een zelfde bouwperceel ten hoogste één zelfstandige woonruimte, in of aan een bedrijfswoning, indien daarvoor dringende sociale redenen bestaan en vooraf vaststaat dat het tijdelijke huisvesting betreft. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de betreffende bedrijfswoning en de bedoelde woonruimte mag niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedragen;
2. de goothoogte en bouwhoogte van de bedoelde woonruimte mogen niet meer bedragen dan die van de betreffende bedrijfswoning, met dien verstande dat de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan 10 m;
3. op geen van de gevels van de bedoelde woonruimte mag, bij voltooiing, de geluidbelasting vanwege een weg of spoor de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
4. de verbouwing dient op een zodanige wijze te geschieden, dat de extra zelfstandige woonruimte in of aan de betreffende bedrijfswoning, bij beëindiging van de tijdelijke huisvesting, ongedaan kan worden gemaakt.

#### 8.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  2. meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup> per bouwperceel, indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
  3. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup> per bouwperceel, indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en/of een buidelwoning, zodanig dat dit leidt tot een onevenredige toename van de parkeerdruk;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van 'horeca' over een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup> per bouwperceel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van 'detailhandel' en het gebruik van de gronden ten behoeve van 'productiegebonden detailhandel' over een oppervlakte van meer dan 100m<sup>2</sup> per bouwperceel.

#### 8.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:
  1. het bepaalde in lid 8.4 onder e, voor het gebruik van gronden ten behoeve van 'detailhandel en het gebruik ten behoeve van 'productiegebonden detailhandel' tot een oppervlakte van 200m<sup>2</sup> per bouwperceel.
  2. het bepaalde in lid 8.1 voor het gebruik van bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie (anders dan kamperen of bed & breakfast) met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 250m<sup>2</sup> per bouwperceel;
- b. Mits de volgende voorwaarden in acht worden genomen kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 8.1 voor het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een bed & breakfast:
  1. maximaal acht slaapplekken in ten hoogste vier van elkaar afgescheiden ruimten voor nachtverblijf;
  2. de kamers deel uit maken van de bedrijfswoning, aanbouw of aangebouwde bijgebouwen;
  3. maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfswoning, aanbouw of aangebouwde bijgebouwen per bouwperceel ingericht worden voor de voorziening;
  4. er op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers aanwezig is, of dat uit een parkeeronderzoek blijkt dat er in de directe omgeving voldoende parkeerruimte is. De parkeernorm, zowel op eigen terrein als in de directe omgeving, is 1 parkeerplaats per gastenkamer;
  5. het uiterlijk van het betreffende hoofdgebouw niet wordt aangetast, waarbij reclame maximaal een oppervlakte van 0,5 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  6. de bed & breakfast dient door in ieder geval één bewoner van de woning te worden uitgeoefend.

## Artikel 9 Groen

Plan	Stadsrandgebied
Status	vastgesteld
Plantype	bestemmingsplan
IMRO-idn	NL IMRO 0995 BP00031-VG02

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bos en bebossing;
- c. bermen en beplanting;
- d. wegen, straten en paden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. extensief dagrecreatief medegebruik;
- i. gronddepot, ter plaatse van de aanduiding 'gronddepot'
- j. gemaal, ter plaatse van de aanduiding 'gemaal'
- k. een verblijfsplaats voor campers ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperplaats', met dien verstande dat:
  - per aanduiding maximaal 4 campers zijn toegestaan;
  - de verblijfsduur van een camper bedraagt maximaal 2x24 uur

met de daarbijbehorende:

- l. verhardingen;
- m. nutsvoorzieningen en andere openbare voorzieningen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstobjecten, kunstwerken, bouw- en reclameborden.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 9.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in 9.2.2 sub c voor de bouw van kunstwerken tot een hoogte van maximaal 15 m.

### 9.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. over een strook van ten hoogste 5,00 m gemeten vanuit de bestemmingsgrens met de bestemming 'Woongebied' de bestemming 'Groen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Woongebied', waarbij de regels van artikel 19 van overeenkomstige toepassing zijn.



## Artikel 10 Horeca

Plan: Stadsrandgebied  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idx: NL.IMRO.0995.BP00031-VG02

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecavoorzieningen als bedoeld in artikel 1.49 horeca I;  
met de daarbij behorende:
  - b. gebouwen;
  - c. groenvoorzieningen;
  - d. wegen, straten en paden;
  - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten.

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak en de bouwhoogte van gebouwen zal ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven bouwhoogte en percentage bedragen.

#### 10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, zal de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 6,00 m bedragen.

## Artikel 11 Natuur

Plan: Stadsrandgebied  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-Idn: NL IMRO.0995.BP00031-VG02

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
- b. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik, voor zover de onder a bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast;

met daarbij behorende :

- d. wegen, straten en paden;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. infrastructurale voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen.

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen.

### 11.3 Afwijken van de bouwregels

Mits de noodzaak daarvan is aangetoond en de in lid 11.1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.2.1 ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen.

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

#### 11.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het planten of verwijderen van opgaande beplanting.

#### 11.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 11.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. werken en werkzaamheden welke noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
- d. werken en werkzaamheden welke noodzakelijk zijn voor het realiseren van de bestemming.

#### 11.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de onder lid 11.1 genoemde waarde van de gronden.

## Artikel 12 Recreatie

Plan	Stadsrandgebied
Status	vastgesteld
Plantype	bestemmingsplan
IMRO-ids	NL.IMRO.0995.BP00031-VG02

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatief en/of hobby matig kweken van gewassen en het houden van dieren;
- b. extensief dagrecreatief gebruik, waaronder scouting en andere outdooractiviteiten;
- c. kantines, kleed- en/of verenigingsruimten;
- d. jachthaven, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven', uitsluitend de bij een jachthaven behorende voorzieningen, waaronder begrepen; werkplaatsen voor jachtwerf, - opslag, - onderhoud en - reparatie en andere dienstruimten, aanlegsteigers en sanitaire voorzieningen, detailhandel ten behoeve van watersport en horeca categorie 1 en 2a, met uitzondering van een hotel;
- e. strand ter plaatse van de aanduiding 'strand';
- f. verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsverblijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsverblijf';
- g. kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- h. als standplaats voor ten hoogste 25 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, voor zover de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding 'kampeerterrein';

met de daarbij behorende;

- i. gebouwen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. waterlopen en waterpartijen;
- m. wegen, straten en paden;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten.

### 12.2 Bouwregels

#### 12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage van het bouwvlak en de bouwhoogte van gebouwen zal ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven bouwhoogte en percentage bedragen;
- b. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 250m<sup>2</sup> per bouwperceel bedragen, dit maximum geldt niet indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', mogen sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 50m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 3,00m.

#### 12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, zal de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 15,00 m bedragen.

### 12.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Mits geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende waterkering en nadat ter zake advies is ingewonnen bij het waterschap, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2.1 onder a. genoemde bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'strand' ten behoeve van het oprichten van:
  1. toiletgebouwtjes tot een maximale oppervlakte van 20m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van 3 m;

2. één beheersgebouw of horeca categorie 1 of 2a, met uitzondering van een hotel, met een oppervlakte van maximaal 300m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 4,5 m.
- b. Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 12.2.1 onder b, ten behoeve van:
  1. een gebouw met een oppervlakte van maximaal 500m<sup>2</sup> per bouwperceel.

#### **12.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in 12.1 in die zin dat gronden en gebouwen kunnen worden gebruikt ten behoeve van andere vormen van dagrecreatief gebruik.

## Artikel 13 Sport

Plan: Stadsrandgebied  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL.IMRO.0995.BP00031-VG02

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen ten behoeve van sport doeleinden;
- b. terreinen ten behoeve van dagrecreatie;
- c. gebouwen ten behoeve van:
  1. sportvoorzieningen;
  2. kantines en/of kleedruimten;
  3. dagrecreatieve voorzieningen;
- d. manege, ter plaatse van de aanduiding 'manege'
- e. kantoren, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'

met daaraan ondergeschikt:

- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. groenvoorzieningen;
- h. wegen, straten en paden;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak en de bouwhoogte van gebouwen zal ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bouwhoogte en percentage bedragen.

#### 13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, zal de bouwhoogte van lichtmasten en bouwwerken ten behoeve van sportvoorzieningen ten hoogste 25,00 m bedragen.

## Artikel 14 Verkeer

Plan: Stadsrandgebied  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL.IMRO.0995.BP00031-VG02

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen, bermen en watergangen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. nutsvoorzieningen en andere openbare voorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder informatie- en reclameobjecten aan lichtmasten, kunstwerken, bouw- en reclameborden.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van kunstwerken en daarmee gelijk te stellen bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 14.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het aanleggen van wegen en paden of anderzins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van het ter plaatse aangegeven dwarsprofiel.

### 14.4 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 14.3 in die zin dat wordt afgeweken van het op de kaart aangegeven dwarsprofiel, mits hierdoor geen wezenlijke verslechtering in de geluidssituatie optreedt.

## Artikel 15 Verkeer - Railverkeer

Plan	Stadsrandgebied
Status	vastgesteld
Plantype	bestemmingsplan
IMRO-idn	NL IMRO 0995.BP00031-VG02

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. geluidwerende voorzieningen;
- c. wegen en paden;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. cultuurgrond;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. water;

met de daarbijbehorende:

- j. parkeervoorzieningen;
- k. sloten, bermen en beplanting;
- l. grondwallen;
- m. terreinen en verhardingen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken ten behoeve van het (spoor)wegverkeer.

### 15.2 Bouwregels

#### 15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van deze bestemming gelden de volgende regels:

- a. als gebouw mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste 8,00 m bedragen.

#### 15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van bruggen en/of viaducten mag ten hoogste 12,00 m bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het spoorwegverkeer alsmede antennemasten mag, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, ten hoogste 20,00 m bedragen;
- c. de hoogte van geluidwerende voorzieningen mag maximaal 3,00 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

### 15.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 15.2.2 sub a en toestaan dat de hoogte van bruggen en/of viaducten wordt verhoogd tot ten hoogste 15,00 m.

### 15.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden voor grondwallen over een hoogte van meer dan 1,50 m;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.





## Artikel 16 Water

Plan:	Stadsrandgebied
Status:	vastgesteld
Plantype:	bestemmingsplan
IMRO-Idn:	NL IMRO 0995 BP00031-VG02

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. oevers;
- c. bermen en beplanting;
- d. wegen, straten en paden;
- e. extensief dagrecreatief medegebruik;
- f. jachthaven, ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven', uitsluitend de bij een jachthaven behorende voorzieningen, waaronder begrepen; aanlegsteigers, kantoorruimte en sanitaire voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- g. groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

### 16.2 Bouwregels

#### 16.2.1 Gebouwen

Op of in deze grond mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken en daarmee gelijk te stellen bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### 16.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 16.2.1 voor het oprichten van sanitaire- en nutsvoorzieningen binnen de aanduiding 'jachthaven' met een oppervlakte van ten hoogste 100m<sup>2</sup> per bedrijf, en een hoogte van ten hoogste 5,00m.

## Artikel 17 Wonen - Landgoed en buitenplaatsen

Plan	Stadsrandgebied
Status	vastgesteld
Plantype	bestemmingsplan
IMRO-Idn	NL.IMRO.0995.BP00031-VG02

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Wonen - Landgoed en buitenplaatsen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en groenvoorzieningen, waaronder mede begrepen dierenweiden;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, en/of in combinatie met een buidelwoning;
- d. lichte bedrijven, voorkomend in de bijlage 3 bij deze regels, met daarmee verbonden woningen;

met daarbij behorende:

- e. wegen, straten en paden;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. tuinen en erven;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 17.2 Bouwregels

#### 17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van de woning;
- d. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het aantal dat op het bouwvlak is vermeld;
- e. Voor het bouwen van gebouwen binnen de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - Landgoed' gelden de volgende regels:
  1. er mogen uitsluitend grondgebonden woningen en bijgebouwen worden gebouwd;
  2. het gezamenlijke oppervlak van een woning en de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van erf en tuin;
- f. Voor het bouwen van gebouwen binnen de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - Buitenplaatsen' gelden de volgende regels:
  1. er mogen uitsluitend grondgebonden woningen en bijgebouwen worden gebouwd;
  2. het gezamenlijke oppervlak van woningen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
- g. Voor het bouwen van gebouwen binnen de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - Bedrijven en Wonen' gelden de volgende regels:
  1. binnen de bouwvlakken aangeduid met B+W, uitsluitend samenhangende bebouwing bestaande uit bedrijfsbebouwing, overeenkomstig lid 1 sub d, en een eventueel daarmee verbonden woning, met bijbehorende bijgebouwen, is toegestaan;
  2. de inhoud van de bedrijfsbebouwing per bouwperceel mag niet meer dan 1800 m<sup>3</sup> bedragen;
  3. de bedrijfsbebouwing dient te fungeren als een akoestische afscherming van het wegverkeerslawaai ten opzichte van de woning;
  4. het gezamenlijke oppervlak van woningen, bedrijfsgebouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van erf- en tuin;

#### 17.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

### 17.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 17.2.1 over gebouwen voor:
  1. het oprichten van bijgebouwen bij woningen buiten bouwvlakken, mits de oppervlakte per bijgebouw niet meer dan 50 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 4 m bedraagt, en mits het bebouwingspercentage per erf, c.q. bouwperceel, als bedoeld in lid 2 niet wordt overschreden;
  2. het oprichten van kleine gebouwen voor beheer en onderhoud van bos en groenvoorzieningen, binnen dan wel buiten bouwvlakken, mits de oppervlakte per gebouw niet meer bedraagt dan 20 m<sup>2</sup>, de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 80 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 4 m;
  3. het overschrijden van de in lid 3, onder d, bedoelde hoogte binnen het gebied met de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - Landgoed' met maximaal 3m;
- b. het bepaalde in lid 17.2.2 over bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor het oprichten van representatieve bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals een toegangspoort, met een hoogte van maximaal 8 m.

#### 17.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van erven en tuinen bij woningen en lichte bedrijven over een oppervlakte van meer dan 10% van de oppervlakte van het landgoed;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, als:
  1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 50% van de vloeroppervlakte van de woning, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup>;
  3. de woonfunctie niet meer in overwegende mate gehandhaafd blijft;
  4. afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu;
  5. er onevenredige toename van de verkeersbelasting in de omgeving optreedt;
  6. de bedrijfsuitoefening niet geschiedt door degene die op het perceel woonachtig is;
  7. er detailhandel plaats vindt, met uitzondering van detailhandel in goederen die ter plaatse worden geproduceerd, bewerkt of hersteld en goederen die niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld.

#### 17.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 17.1 in die zin dat de gronden en bouwwerken kunnen worden gebruikt ten behoeve van een bed & breakfast, indien de volgende voorwaarden in acht genomen worden:
  1. maximaal acht slaapplekken in ten hoogste vier van elkaar afgescheiden ruimten voor nachtverblijf;
  2. de kamers deel uit maken van het hoofdgebouw, aanbouw of aangebouwde bijgebouwen;
  3. maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte van de gebouwen per bouwperceel ingericht worden voor de voorziening;
  4. er op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers aanwezig is, of dat uit een parkeeronderzoek blijkt dat er in de directe omgeving voldoende parkeerruimte is. De parkeernorm, zowel op eigen terrein als in de directe omgeving, is 1 parkeerplaats per gastenkamer;
  5. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast, waarbij reclame maximaal een oppervlakte van 0,5 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  6. de bed & breakfast dient door in ieder geval één bewoner van de woning te worden uitgeoefend.
- b. het bepaalde in lid 17.4 sub b ten behoeve van bebouwing voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf, tot een vloeroppervlakte van 350 m<sup>2</sup>, mits:

1. deze bedrijfsvloeroppervlakte niet groter is dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning;
  2. er sprake is van ruimtelijke samenhang van de ruimte voor beroep of bedrijf met de woning;
  3. er geen sprake is van publiekaantrekkende activiteiten, die leiden tot een toename van verkeer en parkeerbehoefte;
- c. het bepaalde in lid 17.1 sub d ten behoeve van bedrijven die niet vermeld worden in bijlage 3 mits:
1. de veroorzaakte hinder en de uitstraling op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in de bijlage opgenomen bedrijven;
  2. sprake is van een representatieve, in een landgoed passende functie;
  3. geen detailhandel is toegestaan, met uitzondering van detailhandel in goederen die ter plaatse worden geproduceerd, bewerkt of hersteld en goederen die niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld.

## Artikel 18 Wonen - Woongebouw

Plan	Stadsrandgebied
Status	vastgesteld
Plantype	bestemmingsplan
IMRO-idn.	NL IMRO 0995 BP00031-VG02

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

1. woongebouwen;

b. gebouwen ten behoeve van:

1. onderhoud en beheer;

2. bergingen en stallingen;

c. trappenhuizen c.q. lifschachten;

met de daarbijbehorende:

d. wegen, straten en paden;

e. parkeervoorzieningen;

f. groenvoorzieningen;

g. water;

h. speelvoorzieningen;

i. tuinen en erven;

j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 18.2 Bouwregels

#### 18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw en het bebouwingspercentage van het bouwvlak zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven hoogte en percentage bedragen;

#### 18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;

b. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;

c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### 18.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van lid 18.1 sub b genoemde gebouwen voor bewoning;

## Artikel 19 Woongebied

Plan: Stadsrandgebied  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idx: NL IMRO 0995.BP00031-VG02

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, en/of in combinatie met een buidelwoning;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met daarbijbehorende:

- c. wegen, straten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. tuinen en erven;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bouw- en reclameborden.

### 19.2 Bouwregels

#### 19.2.1 Bouwwerken

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken zal ten hoogste 50% van het bouwperceel bedragen, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 50% van het bouwperceel, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale toegestane oppervlakte geldt.

#### 19.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de afstand van de zijde van het hoofdgebouw, waar de verschillende hoofdgebouwen niet aaneengebouwd zijn, tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3,00 m te bedragen, tenzij de bestaande afstand minder is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kap' dient een hoofdgebouw te worden voorzien van een kap;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' dient een hoofdgebouw te worden voorzien van een plat dak.

#### 19.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 1,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij:
  1. in de bestaande situatie een aan- of uitbouw of een bijgebouw minder dan 1,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd, in welk geval de bestaande situatie geldt;
  2. in de bestaande situatie een aan- of uitbouw of een bijgebouw vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd, in welk geval de aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend over de halve aaneengesloten breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regel:
    - het bebouwingspercentage van het gedeelte van het bouwperceel gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel vóór het verlengde daarvan, ten hoogste 50% zal bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per hoofdgebouw zal voldoen aan de volgende regels:
  1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen, indien de oppervlakte van een bouwperceel 500 m<sup>2</sup> of minder bedraagt;

2. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m<sup>2</sup> bedragen, indien de oppervlakte van een bouwperceel meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de diepte van een aan de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw zal tot ten hoogste 4,00 m achter de achterste zijde van het bouwvlak bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw dient voorzien te zijn van een plat dak, tenzij een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd, in welk geval een kap is toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van de aan- of uitbouw of het aangebouwd bijgebouw ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m zal bedragen, met een maximum van 5,00 m;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde in lid 19.2.3 onder a. t/m g. en het bepaalde in lid 19.2.1 gelden ten aanzien van carports de volgende regels;

1. de oppervlakte zal ten hoogste 25m<sup>2</sup> bedragen;
2. de bouwhoogte zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
3. carports dienen gerealiseerd te worden achter de voorgevelrooilijn, tenzij:
  - in de bestaande situatie een aan- of uitbouw of een bijgebouw vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd, en/of;
  - de carport wordt geplaatst vóór een garage;

in welk geval een carport vóór de voorgevel gerealiseerd mag worden.

#### 19.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. een carport dient te voldoen aan de volgende regels:
  1. de oppervlakte zal ten hoogste 25m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de bouwhoogte zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  3. carports dienen gerealiseerd te worden achter de voorgevelrooilijn, tenzij:
    - in de bestaande situatie een aan- of uitbouw of een bijgebouw vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd, en/of;
    - de carport wordt geplaatst vóór een garage;

in welk geval een carport vóór de voorgevel gerealiseerd mag worden.

- b. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal per bouwperceel ten hoogste 2m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

#### 19.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 19.2.2 sub b in die zin dat de afstand van de zijde van het hoofdgebouw, waar de verschillende hoofdgebouwen niet aaneengebouwd zijn, tot de perceelgrens wordt verkleind;
- b. het bepaalde in lid 19.2.2 sub c en/of d in die zin dat een tweede bouwlaag wordt gebouwd op woningen bestaande uit één bouwlaag;
- c. het bepaalde in lid 19.2.3 sub b onder 1 dan wel 2 in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m<sup>2</sup>, mits:
  1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van (een) minder valide(n);
  2. de noodzaak ten behoeve van het treffen van bijzondere voorzieningen wordt aangetoond;



- d. het bepaalde in lid 19.2.3 sub h. of lid 19.2.4 sub a. in die zin dat per hoofdgebouw een carport wordt opgericht vóór de voorgevelrooilijn;
- e. het bepaalde in lid 19.2.4 sub a. en het bepaalde in lid 19.2.1 sub a. in die zin dat per hoofdgebouw een niet-overdekt zwembad wordt opgericht, mits:
  - 1. het zwembad in het achtererfgebied van een woning wordt gesitueerd;
  - 2. de bruto-oppervlakte (uitwendig gemeten constructie) van het zwembad niet meer bedraagt dan 75 m<sup>2</sup>;
  - 3. de bouwhoogte van het zwembad, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer bedraagt dan 0,50 m;
  - 4. de bruto-oppervlakte (uitwendig gemeten constructie) van het zwembad niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van het achtererfgebied van de woningen;
  - 5. het totale bebouwingspercentage van de kavel niet meer bedraagt dan 50%;
  - 6. de afstand van het zwembad tot enige perceelsgrens ten minste 1,50m bedraagt.

#### **19.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m<sup>2</sup>;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  - 1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  - 2. meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>, indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
  - 3. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>, indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en/of een buidelwoning, zodanig dat dit leidt tot een onevenredige toename van de parkeerdruk;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van de bij een aan huis-verbonden-beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit toegestane detailhandel.

#### **19.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 19.1 in die zin dat de gronden en bouwwerken kunnen worden gebruikt ten behoeve van een bed & breakfast, indien de volgende voorwaarden in acht genomen worden:
  - 1. maximaal acht slaappleatsen in ten hoogste vier van elkaar afgescheiden ruimten voor nachtverblijf;
  - 2. de kamers deel uit maken van het hoofdgebouw, aanbouw of aangebouwde bijgebouwen;
  - 3. maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte van de gebouwen per bouwperceel ingericht worden voor de voorziening;
  - 4. er op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers aanwezig is, of dat uit een parkeeronderzoek blijkt dat er in de directe omgeving voldoende parkeerruimte is. De parkeernorm, zowel op eigen terrein als in de directe omgeving, is 1 parkeerplaats per gastenkamer;
  - 5. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast, waarbij reclame maximaal een oppervlakte van 0,5 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 6. de bed & breakfast dient door in ieder geval één bewoner van de woning te worden uitgeoefend.

## Artikel 20 Woongebied - 1

Plan	Stadsrandgebied
Status	vastgesteld
Plantype	bestemmingsplan
IMRO-idx	NL.IMRO.0995.BP00031-VG02

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, en/of in combinatie met een buidelwoning;
- b. golfbaan, ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan', met de daarbij behorende ondergeschikte horeca categorie 1 en 2, met uitzondering van een hotel;
- c. sportcentrum, ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- e. kantoren, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'

met daarbijbehorende:

- f. wegen, straten en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. tuinen en erven;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bouw- en reclameborden.

### 20.2 Bouwregels

#### 20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd,
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven;
- c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan binnen het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- d. in de zone met de aanduiding 'sportcentrum' en tussen de 48 dB(A) contour en de bouwgrens zijn woningen uitsluitend toegestaan als aangetoond wordt dat door de (verzekerde ) aanwezigheid van geluidbeperkende voorzieningen de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer niet meer dan 48 dB(A) bedraagt;
- e. in de zone met de aanduiding 'sportcentrum' zijn naast de onder d. genoemde woningen uitsluitend sportief-recreatieve voorzieningen zoals een zwembad en sporthal, alsmede daaraan ondergeschikte horecavoorzieningen en detailhandel toegestaan, de bedrijfsvloeroppervlakte mag ten hoogste bedragen:
  1. 10.000 m<sup>2</sup> in totaal voor sportief-recreatieve voorzieningen zoals zwembad en sporthal;
  2. 3.000 m<sup>2</sup> in totaal voor detailhandel en horeca;
- f. de afstand tussen woningen dient tenminste te bedragen:
  1. 18 m tussen achtergevels van woningen;
  2. 9 m tussen de zijgevel van een woning en de achtergevel van een andere woning;
  3. 14 m tussen de voorgevels en de achtergevel van verschillende woningen;
- g. de afstand van de zijgevel van een woning tot een perceelsgrens dient minimaal 2,50 m te bedragen, met uitzondering van de aaneengebouwde zijde van een twee-onder-één kapwoning, in welk geval deze afstand 0 m mag bedragen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan' is de bouw van in totaal maximaal 5 verenigingsgebouwen zoals kantines, kleedruimtes en dergelijke toegestaan. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 200m<sup>2</sup> bedragen en de hoogte niet meer dan 6 m.

#### 20.2.2 Aan- uitbouwen, bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per hoofdgebouw zal voldoen aan de volgende regels:
  1. ten hoogste 50% van het bouwperceel mag worden gebouwd, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. indien de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 250 m<sup>2</sup> mag ten hoogste 20% worden bebouwd met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen niet meer dan 3,00 m mag bedragen;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
- e. aanbouwen aan de zijgevel van een eindwoning mogen worden gebouwd waarbij:
  1. de afstand uit de zijgevel niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
  2. de gebouwen tenminste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel dienen te worden gebouwd;
  3. de afstand tot de grens van het openbaar gebied, gemeten uit de voorgevel van de aanbouw tenminste 6 m dient te bedragen, indien in het verlengde van deze aanbouw op het bijbehorende erf reeds een opstelplaats voor een motorvoertuig aanwezig of geprojecteerd is;
- f. in afwijking van het bepaalde in lid 20.2.2 onder a. t/m f. en het bepaalde in lid 20.2.1 gelden ten aanzien van carports de volgende regels:
  1. de oppervlakte zal ten hoogste 25m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de bouwhoogte zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  3. carports dienen gerealiseerd te worden achter de voorgevelrooilijn, tenzij:
    - in de bestaande situatie een aan- of uitbouw of een bijgebouw vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd, en/of;
    - de carport wordt geplaatst vóór een garage;
 in welk geval een carport vóór de voorgevel gerealiseerd mag worden.

### 20.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a. een carport dient te voldoen aan de volgende regels:
  1. de oppervlakte zal ten hoogste 25m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de bouwhoogte zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  3. carports dienen gerealiseerd te worden achter de voorgevelrooilijn, tenzij:
    - in de bestaande situatie een aan- of uitbouw of een bijgebouw vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd, en/of;
    - de carport wordt geplaatst vóór een garage;
 in welk geval een carport vóór de voorgevel gerealiseerd mag worden.
- b. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal per bouwperceel ten hoogste 2m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 1 m zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 10 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van de sportbeoefening en antennes zal ten hoogste 25 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van speelvoorzieningen zal ten hoogste 6 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### 20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

- a. de situering en grondoppervlakte van woningen, eventueel door het nader bepalen van grenzen, waarbij:
  1. de situering van de voorgevelbouwgrens nader kan worden bepaald;
  2. de diepte van woningen (afstand tussen voorgevel- en achtergevelbouwgrens) nader kan worden bepaald;

3. de breedte van bouwpercelen nader kan worden bepaald;
4. de afstanden nader kunnen worden bepaald van woningen tot:de (zijdelingse) perceelgrenzen danwel andere woningen;
- b. het (maximum) aantal aaneen te bouwen woningen;
- c. de plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van de woning;
- d. de plaatsing en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ingevolge deze regels mogen worden gebouwd, indien zulks in verband met een ingekomen bouwplan noodzakelijk is;
- e. de situering van parkeer- en verkeersvoorzieningen;
- f. de situering van groenvoorzieningen en waterpartijen.

De in hierboven genoemde eisen mogen uitsluitend worden gesteld, indien: na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologisch/stedenbouwkundige belangen en verkeersbelangen, het stellen van genoemde eisen gewenst is, mede ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## 20.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 20.2.1 onder d voor een geringere onderlinge afstand tussen woningen indien het type woning, danwel de wijze van verkaveling een geringere afstand mogelijk maakt, mits daardoor de privacy en zontoetreding op aangrenzende percelen niet in onevenredige mate wordt aangetast.
- b. het bepaalde in lid 20.2.2 sub a onder 1 en/of 2 in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m<sup>2</sup>, mits:
  1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van (een) minder valide(n);
  2. de noodzaak ten behoeve van het treffen van bijzondere voorzieningen wordt aangetoond;
- c. het bepaalde in lid 20.2.2 sub a en/of b en h en in 20.2.3 onder a in die zin dat per hoofdgebouw een carport wordt opgericht vóór de voorgevelrooilijn, mits de oppervlakte van de carport ten hoogste 25 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. het bepaalde in lid 20.2.3 onder a in die zin dat per hoofdgebouw een niet-overdekt zwembad wordt opgericht, mits:
  1. het zwembad in het achtererfgebied van een woning wordt gesitueerd;
  2. de bruto-oppervlakte (uitwendig gemeten constructie) van het zwembad niet meer bedraagt dan 75 m<sup>2</sup>;
  3. de bouwhoogte van het zwembad, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer bedraagt dan 0,50 m;
  4. de bruto-oppervlakte (uitwendig gemeten constructie) van het zwembad niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van het achtererfgebied van de woningen;
  5. het totale bebouwingspercentage van de kavel niet meer bedraagt dan 50%;
  6. de afstand van het zwembad tot enige perceelsgrens ten minste 1,50m bedraagt.

## 20.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m<sup>2</sup>;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  2. meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>, indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
  3. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>, indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en/of een buidelwoning, zodanig dat dit leidt tot een onevenredige toename van de parkeerdruk;

- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van de bij een aan-huis-verbonden-beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit toegestane detailhandel.

## 20.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 20.1 in die zin dat de gronden en bouwwerken kunnen worden gebruikt ten behoeve van een bed & breakfast, indien de volgende voorwaarden in acht genomen worden:
  - 1. maximaal acht slaappleatsen in ten hoogste vier van elkaar afgescheiden ruimten voor nachtverblijf;
  - 2. de kamers deel uit maken van het hoofdgebouw, aanbouw of aangebouwde bijgebouwen;
  - 3. maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte van de gebouwen per bouwperceel ingericht worden voor de voorziening;
  - 4. er op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers aanwezig is, of dat uit een parkeeronderzoek blijkt dat er in de directe omgeving voldoende parkeerruimte is. De parkeernorm, zowel op eigen terrein als in de directe omgeving, is 1 parkeerplaats per gastenkamer;
  - 5. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast, waarbij reclame maximaal een oppervlakte van 0,5 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 6. de bed & breakfast dient door in ieder geval één bewoner van de woning te worden uitgeoefend.

## Artikel 21 Leiding - Gas

Plan: Stadsrandgebied  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idx: NL.IMRO.0995.BP00031-VG02

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

- een ondergrondse hoge druk gastransportleiding met een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

#### Voorrangsbepaling

In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen, die op grond van andere regels op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming "Leiding - Gas" voorrang krijgt.

### 21.2 Bouwregels

Op of in de gronden als bedoeld in lid 21.1 mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding (en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

### 21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming (en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

#### 21.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

#### 21.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 21.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming (-en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### 21.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig schaden.

#### **21.4.4 Onderzoeksplicht**

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in lid 21.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

## Artikel 22 Waarde - Archeologie Hoog

Plan	Stadsrandgebied
Status	vastgesteld
Plantype	bestemmingsplan
IMRO-idn.	NL.IMRO.0995.BP00031-VG02

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### 22.2 Bouwregels

#### 22.2.1 Onderzoeksplicht

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

#### 22.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 18.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meer van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

#### 22.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

#### 22.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 22.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,50 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup> beslaan.

#### 22.3.3 Toetsingscriteria



De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

#### **22.3.4 Onderzoeksplicht**

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend, nadat door de aanvrager een rapport wordt overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- c. Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij de provinciaal archeoloog.

#### **22.3.5 Voorschriften omgevingsvergunning**

Indien uit het in lid 22.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## Artikel 23 Waarde - Ecologie

Plan: Stadsrandgebied  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL IMRO 0995 BP00031-VG02

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het behoud en de bescherming van de ecologische waarden van de gronden.

### 23.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. een op grond van de basisbestemming toelaatbaar bouwwerk, geen gebouw zijnde, of de uitbreiding of vergroting daarvan, mag slechts worden gebouwd c.q. worden toegestaan, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ecologische waarden van de gronden.

### 23.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het aanbrengen en/of veroorzaken van veranderingen in de ecologische waarden van het gebied als gevolg van het gebruik van de gronden.

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

#### 23.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het planten of verwijderen van opgaande beplanting.

#### 23.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 23.3 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. werken en werkzaamheden welke noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
- d. werken en werkzaamheden welke noodzakelijk zijn voor het realiseren van de bestemming.

#### 23.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 23.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ecologische waarden van het gebied.

## Artikel 24 Waterstaat - Waterkering

Plan: Stadsrandgebied  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL.IMRO.0995.BP00031-VG02

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat - Waterkering" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor:

- 1. waterkering en daarbij behorende voorzieningen;
- 2. wegen, fiets- en voetpaden, bermen, sloten;
- 3. extensief agrarisch medegebruik;
- 4. extensieve dagrecreatief medegebruik;
- 5. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwaarden.

### 24.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 24.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende waterkering.

### 24.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende waterkering en nadat ter zake advies is ingewonnen bij het waterschap, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden.

## Artikel 25 Anti-dubbelregel

Plan	Stadsrandgebied
Status	vastgesteld
Plantype	bestemmingsplan
IMRO-idn	NL IMRO 0995 BP00031-VG02

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

## Artikel 26 Algemene bouwregels

Plan: Stadsrandgebied  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL.IMRO.0995.BP00031-VG02

### 26.1 Bouwregels

Onverminderd het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag of mogen op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in artikel 24 ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - dijk" niet worden gebouwd.

### 26.2 Afwijken van de bouwregels

Mits advies is ingewonnen van de beheerder van de betreffende dijk, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 26.1, ten behoeve van het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van die gronden.

## Artikel 27 Algemene gebruiksregels

Plan:	Stadsrandgebied
Status:	vastgesteld
Plantype:	bestemmingsplan
IMRO-idn:	NL IMRO 0995 BP00031-VG02

Tot een gebruik, strijdig met de bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het permanent bewonen van stacaravans, recreatiewoningen en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen.

## Artikel 28 Algemene aanduidingsregels

Plan	Stadsrandgebied
Status	vastgesteld
Plantype	bestemmingsplan
IMRO-idn.	NL IMRO 0995 BP00031-VG02

### 28.1 wrozone - verbod houden evenhoevigen

Ter plaatse van de aanduiding 'wrozone - verbod houden evenhoevigen' is het niet toegestaan gronden of gebouwen te gebruiken ten behoeve van het houden van evenhoevigen.

### 28.2 vrijwaringszone - straalpad

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' mag de bouwhoogte van bouwwerken ten opzichte van N.A.P. niet meer bedragen dan 84 m.

### 28.3 geluidzone - industrie

#### 28.3.1 Bouwregels

Het bouwen van geluidgevoelige gebouwen zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is niet toegestaan, tenzij:

- uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege industrie op enige gevel van het geluidgevoelige gebouw voldoet aan de voorkeursgrenswaarde;
- er voor het geluidgevoelige gebouw een ontheffing hogere grenswaarde op basis van de Wet geluidhinder is verleend op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan;
- het geluidgevoelige gebouw wordt voorzien van "dove" gevels, voor die gevels waarbij sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

#### 28.3.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

### 28.4 geluidzone - spoor

#### 28.4.1 Bouwregels

Het bouwen van geluidgevoelige gebouwen zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - spoor' is niet toegestaan, tenzij:

- uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het spoor op enige gevel van het geluidgevoelige gebouw voldoet aan de voorkeursgrenswaarde;
- er voor het geluidgevoelige gebouw een ontheffing hogere grenswaarde op basis van de Wet geluidhinder is verleend op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan;
- het geluidgevoelige gebouw wordt voorzien van "dove" gevels, voor die gevels waarbij sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

#### 28.4.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - spoor', wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

### 28.5 geluidzone - weg

#### 28.5.1 Bouwregels

Het bouwen van geluidgevoelige gebouwen zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg' is niet toegestaan, tenzij:

- a. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege een weg op enige gevel van het geluidgevoelige gebouw voldoet aan de voorkeursgrenswaarde;
- b. er voor het geluidgevoelige gebouw een ontheffing hogere grenswaarde op basis van de Wet geluidhinder is verleend op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan;
- c. het geluidgevoelige gebouw wordt voorzien van "dove" gevels, voor die gevels waarbij sprake is van overschrijding van de voorkeurgrenswaarde.

#### **28.5.2 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg', wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.



## Artikel 29 Algemene afwijkingsregels

Plan:	Stadsrandgebied
Status:	vastgesteld
Plantype:	bestemmingsplan
IMRO-idn:	NL IMRO 0995 BP00031-VG02

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels 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 geeft;
- c. de regels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- e. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en reclame-, zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 meter;
- f. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van gebouwen, in die zin dat de bouwhoogte wordt overschreden ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
  1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
  2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
- g. de regels ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  3. één erker per hoofdgebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
  4. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;

mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m worden overschreden.

- h. de regels in die zin dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen of andere openbare voorzieningen worden gebouwd, mits:
  1. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 5,00m bedraagt.

## Artikel 30 Overgangsrecht

Plan: Stadsrandgebied  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL IMRO 0995 BP00031-VG02

### 30.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. 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 is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 30.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a. 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 31 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Stadsrandgebied.

Plan	Stadsrandgebied
Status	vastgesteld
Plantype	bestemmingsplan
IMRO-idn	NL IMRO 0995 BP00031-VG02

## **BIJLAGE 1**

**Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en  
kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

## **LIJST VAN AAN-HUIS-VERBONDEN BEROEPEN EN KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE (AAN-HUIS-VERBONDEN) ACTIVITEITEN**

### **Aan-huis-verbonden-beroepen**

*Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:*  
individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, dierenarts, massagesalon, spirituele functies enz.

*Advies- en ontwerpbureaus, waaronder:*  
reclame ontwerp  
grafisch ontwerp  
architect

*(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:*  
notaris  
advocaat  
accountant  
assurantie-/verzekeringsbemiddeling  
exploitatie en handel in onroerende zaken

### **Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

#### **Kledingmakerij**

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf

*Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, waaronder:*  
schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

*Reparatiebedrijfjes ten behoeve van particulieren, waaronder:*  
schoen-/lederwarenreparatiebedrijf  
uurwerkreparatiebedrijf  
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf  
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen  
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn auto- en motorreparatiebedrijven uitgezonderd.

*Overige dienstverlening, waaronder:*  
kappersbedrijf  
schoonheidssalon

*Onderwijs, waaronder:*  
autorijschool  
naaicursus  
Computercursus

Internetbedrijven

In ieder geval zijn bij onderwijs werkplaatsen en laboratoria uitgesloten.

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
<b>01</b>	<b>01</b>	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW</b>	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m <sup>2</sup>	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >= 500 m <sup>2</sup>	3.1
0142	0162	KI-stations	2
<b>02</b>	<b>02</b>	<b>BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW</b>	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
<b>05</b>	<b>03</b>	<b>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</b>	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
<b>11</b>	<b>06</b>	<b>AARDOLIE- EN AARDGASWINNING</b>	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: < 100.000.000 N m <sup>3</sup> /d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m <sup>3</sup> /d	5.2
<b>15</b>	<b>10, 11</b>	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	3.1
	101, 102	5. loonslachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m <sup>2</sup>	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
		1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m <sup>2</sup>	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenvabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
<b>16</b>	<b>12</b>	<b>VERWERKING VAN TABAK</b>	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
<b>17</b>	<b>13</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
<b>18</b>	<b>14</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
<b>19</b>	<b>15</b>	<b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)</b>	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
<b>20</b>	<b>16</b>	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
<b>21</b>	<b>17</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
<b>22</b>	<b>58</b>	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
<b>23</b>	<b>19</b>	<b>AARDOLIE- EN STEENKOOVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEESTOFFEN</b>	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
<b>24</b>	<b>20</b>	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Velzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2



SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf-, lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
<b>25</b>	<b>22</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m <sup>2</sup>	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m <sup>2</sup>	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
<b>26</b>	<b>23</b>	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. >= 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c. >= 100 ton/uur	4.2
<b>27</b>	<b>24</b>	<b>VERVAARDIGING VAN METALEN</b>	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	245	IJzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.3
2751, 2752	2451, 2452	IJzer- en staalgietereien, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgietereien, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
<b>28</b>	<b>25, 31</b>	<b>VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)</b>	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m <sup>2</sup>	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke	3.2
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opsputten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emailleren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharderen	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200 m <sup>2</sup>	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpassig p.o. <200 m <sup>2</sup>	3.1
<b>29</b>	<b>27, 28, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</b>	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
<b>30</b>	<b>26, 28, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>	
30	26, 28, 33	Kantoomachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
<b>31</b>	<b>26, 27, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</b>	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
<b>32</b>	<b>26, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDHEDEN</b>	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
<b>33</b>	<b>26, 32, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
<b>34</b>	<b>29</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</b>	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m <sup>2</sup>	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m <sup>2</sup>	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
<b>35</b>	<b>30</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)</b>	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
		1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
		4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
		1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
		1. zonder proefdraaien motoren	4.1
		2. met proefdraaien motoren	5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
<b>36</b>	<b>31</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.</b>	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstofeerderijen b.o.< 200 m <sup>2</sup>	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
<b>37</b>	<b>38</b>	<b>VOORBEREIDING TOT RECYCLING</b>	
371	383201	Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:	
		1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
<b>40</b>	<b>35</b>	<b>PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>	
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):	
		1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:	
		1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
		1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		5. >= 1000 MVA	5.2
		Gasdistributiebedrijven:	
		1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW	5.1
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
		1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
		Windmolens:	
		1. wiekdiameter 20 m	3.2
		2. wiekdiameter 30 m	4.1
		3. wiekdiameter 50 m	4.2
<b>41</b>	<b>36</b>	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling	3.1
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
		1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
<b>45</b>	<b>41, 42, 43</b>	<b>BOUWNIJVERHEID</b>	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	2
<b>50</b>	<b>45, 47</b>	<b>HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS</b>	
501, 502, 504	451, 452, 453	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m <sup>3</sup> /jr	4.1
		2. met LPG < 1000 m <sup>3</sup> /jr	3.1
		3. zonder LPG	2
<b>51</b>	<b>46</b>	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoliën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5135	4635	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
		2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
		3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg ( en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
		1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m <sup>3</sup>	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup>	5.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalertsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.2
5152.2 /3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m <sup>2</sup>	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m <sup>2</sup>	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m <sup>2</sup>	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 200 m <sup>2</sup>	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m <sup>2</sup>	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m <sup>2</sup>	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
5157.2 /3		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m <sup>2</sup>	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte <= 1000 m <sup>2</sup>	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwrijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
<b>60</b>	<b>49</b>	<b>VERVOER OVER LAND</b>	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
<b>61, 62</b>	<b>50, 51</b>	<b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
<b>63</b>	<b>52</b>	<b>DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER</b>	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u	5.1
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	Luchthavens	6
6323		Helicopterlandplaatsen	5.1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expeditieuren, cargadoors (kantoren)	1
<b>64</b>	<b>53</b>	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
642		Zendinstallaties:	
642		1. LG en MG, zendvermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642		2. FM en TV	1
<b>71</b>	<b>77</b>	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
<b>72</b>	<b>62</b>	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
<b>74</b>	<b>63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82</b>	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>	
	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke dienstverlening	
74			1
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
<b>90</b>	<b>37, 38, 39</b>	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks: 1. < 100.000 i.e. 2. 100.000 - 300.000 i.e. 3. >= 300.000 i.e.	4.1 4.2 5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1 3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven: 1. mestverwerkingskorrelfabrieken 2. kabelbranderijen 3. verwerking radio-actief afval 4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen) 5. oplosmiddel terugwinning 6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW 7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	5.1 3.2 6 3.1 3.2 4.2 2
		Vuilstortplaatsen	4.2
		Composteerbedrijven: 1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j 2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j 3. belucht v.c. < 20.000 t/j 4. belucht v.c. > 20.000 t/j 5. GFT in gesloten gebouw	4.2 5.2 3.2 4.1 4.1
<b>93</b>	<b>96</b>	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen Tapijtreinigingsbedrijven	3.1 3.1
		Chemische wasserijen en ververjen	2
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasseretten, wassalons	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	9613, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	9609	Dierenasielen en -pensions	3.2
	9609	Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

## Afkortingen:

cat. categorie  
 o.c. opslagcapaciteit  
 v.c. verwerkingscapaciteit  
 p.c. productiecapaciteit  
 p.o. productieoppervlak  
 e.d. en dergelijke  
 n.e.g. niet elders genoemd  
 t ton  
 kl klasse  
 u uur  
 d dag  
 w week  
 jr jaar  
 = is gelijk aan  
 < kleiner dan  
 > groter dan

Lichte bedrijven en bedrijfsvormen, toelaatbaar binnen de gronden bestemd als 'Wonen – Landgoederen en buitenplaatsen' en voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – B + W'.

Zakelijke dienstverlening (kantoren en praktijken).  
(Para)medische en therapeutische praktijken.  
Exploitatie van en handel in onroerend goed.  
Bank- en verzekeringsbedrijven.  
Kunst(nijverheids)ateliers en muziekstudio's.  
Showrooms en tentoonstellingsruimten.  
Bed & breakfast.



Tabel 7.5: Parkeemormen kantoren en detailhandel

	1. Centrummilieus		2. Gemengde milieus		3. Specifieke werkmilieus		3.2
	1.1	1.2	2.1 Ovenge gebieden		3.1 Kantoorlocaties		
	Grootschalige stationslocaties	Overige centrumlocaties	Individueel verspreide percelen	Gemengd terrein	Kantoren snelweg	Binnenstedelijk kantorenterrein	Voorzieningen
Fietsparkeemormen (minimale capaciteit bezoekers)	geen eisen, behoefte opnemen in parkeerbalans op gebiedsniveau	geen eisen, behoefte opnemen in parkeerbalans op gebiedsniveau	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kantoren met baliefunctie: 3 fietsklemmen / balie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kantoren met baliefunctie: 3 fietsklemmen / balie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kantoren met baliefunctie: 3 fietsklemmen / balie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kantoren met baliefunctie: 3 fietsklemmen / balie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>7 fietsklemmen / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> </ul>
Parkeren eigen terrein	<ul style="list-style-type: none"> <li>Niet noodzakelijk, indien sluitende parkeerbalans op gebiedsniveau.</li> <li>Dubbelgebruik wenselijk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Niet noodzakelijk, indien sluitende parkeerbalans op gebiedsniveau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verplicht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verplicht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verplicht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verplicht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Niet noodzakelijk, indien sluitende parkeerbalans op gebiedsniveau</li> </ul>
Parkeemormen (minimale parkeercapaciteit)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kantoren zonder baliefunctie: 1,25 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>Kantoren met baliefunctie: 1,5 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kantoren zonder baliefunctie: 1,25 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>Kantoren met baliefunctie: 1,5 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kantoren zonder baliefunctie: 1,5 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kantoren zonder baliefunctie: 1,5 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kantoren zonder baliefunctie: 1,8 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kantoren zonder baliefunctie: 1,5 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GDV: 7,0 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>PDV: 3,0 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>Bouwmart / tuincentrum: 2,5 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>Showroom: 1,5 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>Ovenge detailhandel 3,0 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> </ul>

Tabel 7.6 Overige bedrijvigheid

	2. Gemengd		3. Specifieke werkmilieus					3.4
	2.1	3.3 Reguliere bedrijventerreinen						
	Gemengd terrein	Hoogwaardig terrein	Logistiek terrein	Gemengd bedrijventerrein	Binnenstedelijk bedrijventerrein	Thematisch terrein	Industrieterrein	
Fietsparkeemomen (minimale capaciteit bezoekers)	• geen eisen	• geen eisen	• geen eisen	• geen eisen	• geen eisen	• geen eisen	• geen eisen	
Parkeren eigen terrein	• Verplicht	• Verplicht, uit het zicht	• Verplicht	• Verplicht	• Verplicht	• Verplicht	• Verplicht	
Parkeemomen (minimale parkeer capaciteit) <sup>*)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kantoren zonder baliefunctie: 1,8 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Arbeidsextensieve bedrijvigheid: 0,8 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Arbeidsintensieve bedrijvigheid: 2,6 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kantoren zonder baliefunctie: 1,8 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Arbeidsextensieve bedrijvigheid: 0,8 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Arbeidsintensieve bedrijvigheid: 2,8 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kantoren zonder baliefunctie: 1,8 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Arbeidsextensieve bedrijvigheid: 0,8 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Arbeidsintensieve bedrijvigheid: 2,6 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kantoren zonder baliefunctie: 1,8 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Arbeidsextensieve bedrijvigheid: 0,8 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Arbeidsintensieve bedrijvigheid: 2,6 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kantoren zonder baliefunctie: 1,8 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Arbeidsextensieve bedrijvigheid: 0,6 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Arbeidsintensieve bedrijvigheid: 1,8 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kantoren zonder baliefunctie: 1,8 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Arbeidsextensieve bedrijvigheid: 0,8 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Arbeidsintensieve bedrijvigheid: 2,8 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kantoren zonder baliefunctie: 1,8 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Arbeidsextensieve bedrijvigheid: 0,8 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> <li>• Arbeidsintensieve bedrijvigheid: 2,6 p.p. / 100 m<sup>2</sup> bvo</li> </ul>	

\*) Arbeidsextensieve bedrijvigheid: loods, opslag, groothandel, transportbedrijf, et cetera  
 Arbeidsintensieve bedrijvigheid: industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats, luchthaven, et cetera

## Artikel 1 Begrippen

Plan	RECREATIETERREINEN 2010
Status	vastgesteld
Plantype	bestemmingsplan
IMRO-idnr	NL IMRO 0302 BP01052-vg02

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan **RECREATIETERREINEN 2010** van de gemeente **Nunspeet**.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0302.BP01052-vg02 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 aanlegsteiger

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

### 1.6 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;

### 1.7 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;

### 1.8 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid;

### 1.9 archeologische waarde

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

### 1.10 bebouwing

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

### 1.11 bebouwingspercentage

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

### 1.12 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;

### 1.13 bedrijf

een bedrijfseconomische eenheid, onder eenheid worden ook verstaan rechtspersonen die ruimtelijk als één bedrijf optreden;

### 1.14 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

### **1.15 bedrijfsmatige exploitatie**

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie dat in de logiesverblijven daadwerkelijke recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden;

### **1.16 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;

### **1.17 bestaande**

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

### **1.18 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.19 bestemmingsvlak**

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

### **1.20 bijbehorend bouwwerk**

functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak;

### **1.21 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;

### **1.22 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.23 bouwperceel**

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

### **1.24 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel;

### **1.25 bouwvlak**

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

### **1.26 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;

### **1.27 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;

### **1.28 dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

### **1.29 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;

### **1.30 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;

### **1.31 ecologische waarden**

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

### **1.32 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;

### **1.33 extensief recreatief medegebruik**

een extensief recreatief medegebruik 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;

### **1.34 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;

### **1.35 gebouw**

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

### **1.36 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;

### **1.37 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;

### **1.38 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;

### **1.39 hoofdgebouw**

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

#### **1.40 inrichtingsplan**

een plan dat aangeeft op welke wijze inpassing van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in het desbetreffende gebied plaatsvindt. In het plan worden bestaande én gewenste karakteristieken en kwaliteiten van het landschap als uitgangspunt genomen voor een ontwerpgerichte benadering waarin die karakteristieken en kwaliteiten verder worden versterkt;

#### **1.41 kampeermiddel**

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

#### **1.42 landschappelijke waarde**

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

#### **1.43 maaiveld**

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

#### **1.44 nadere eis**

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

#### **1.45 natuurlijke waarde**

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

#### **1.46 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;

#### **1.47 onderbouw of kelders**

een bouwlaag, afgedekt door een vloer, die geheel of gedeeltelijk is gelegen beneden peil, met uitzondering van kruipruimtes;

#### **1.48 onderkomens**

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

#### **1.49 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;

#### **1.50 prostitutie**

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

#### **1.51 recreatieve overnachting**

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

### **1.52 recreatiewoning**

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

### **1.53 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;

### **1.54 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;

### **1.55 trekkershut**

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

### **1.56 verbeelding/plankaart**

- de digitale verbeelding van het bestemmingsplan;
- de analoge (papieren) kaart van het bestemmingsplan: met legenda en tekeningnummer NL.IMRO.0302.BP01052-vg02;

### **1.57 verblijfsrecreatie**

elke vorm van recreatie gericht op verblijf buiten de eigen woning, waarbij ten minste één overnachting plaats vindt in een recreatief nachtverblijf;

### **1.58 voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel van een (hoofd)gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig zal worden aangemerkt;

### **1.59 voorzieningengebouw**

gebouw ten behoeve van de verblijfsrecreatie dat niet is gericht op nachtverblijf maar op functies als 'een receptie, zwembad, sportzaal, restaurant, kantine, kampeerplaatsgebonden en gezamenlijke en individuele sanitaire voorzieningen' en dat onderdeel uitmaakt van de exploitatie van het recreatieterrein;

### **1.60 woning**

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

### **1.61 woonhuis**

een gebouw dat één woning omvat.

## Artikel 2 Wijze van meten

Plan: RECREATIETERREINEN 2010  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL IMRO 0302 BP01052-vg02

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.

#### 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. Bij recreatiewoningen wordt vanaf de bovenzijde van de begane grondvloer gerekend.

#### 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.

## 2.2 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).



## Artikel 3 Groen

Plan: RECREATIETERREINEN 2010  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL IMRO 0302 BP01052-vg02

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. afscherpende beplanting;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde en de landschappelijke waarde van de afscherpende beplanting;
- c. het behoud van het bosachtige karakter van het terrein, ter plaatse van de aanduiding 'bos';

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

### 3.2 Bouwregels

Op de voor ' **Groen** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd waarbij de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet meer dan 1,8 m mag bedragen.

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

#### 3.3.1 Vergunningsplicht

Voor de volgende andere 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 vellen of rooien van houtopstanden, houtwallen, singels, bomenrijen, boomgroepen en bos.

#### 3.3.2 Uitzondering

Het in 3.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

#### 3.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden als bedoeld in 3.3.1 kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de afscherpende werking van de beplanting en de natuurlijke en landschappelijke waarden.

## Artikel 4 Natuur - Landschap

Plan: RECREATIETERREINEN 2010  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL IMRO 0302 BP01052-vg02

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bos, houtwallen, solitaire bomen, heide, zandverstuivingen, vennen en houtproductie;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde en de landschappelijke waarde;
- c. het behoud van het bosachtige karakter van het terrein, ter plaatse van de aanduiding 'bos';
- d. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- f. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruitersporen en parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten;
- g. een grondwal en scherm ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - afschermdende grondwal"; met daarbijbehorende overige bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken.

### 4.2 Bouwregels

Op de voor 'Natuur - Landschap' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en daarbijbehorende bouwwerken zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd waarbij:

- a. de bouwhoogte van een in 4.1 onder f genoemd scherm niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet meer dan 1,8 m mag bedragen.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van gronden voor diepploegen, zijnde het meer dan 50 cm omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd.

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

#### 4.4.1 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, 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 en aanleggen van geluid- en/of grondwallen;
- g. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters
- h. het vellen of rooien van houtopstanden, houtwallen, singels, bomenrijen, boomgroepen en bos.

#### 4.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 4.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

#### 4.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de afschermdende werking van de beplanting en de natuurlijke en landschappelijke waarden.



## Artikel 5 Recreatie - Bungalowpark

Plan: RECREATIETERREINEN 2010  
 Status: vastgesteld  
 Plantype: bestemmingsplan  
 IMRO-idnr: NL.IMRO.0302.BP01052-vg02

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- recreatiewoningen, inclusief bijbehorende bouwwerken en onderbouwen;
- voorzieningengebouwen al dan niet in combinatie met ondergeschikte detailhandel, horeca en/of dienstverlening;
- parkeervoorzieningen ten behoeve van het bungalowpark, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen in het bestemmingsvlak tenminste 1,1 moet bedragen per feitelijk aanwezige recreatiewoning en bedrijfswoning;
- wonen in een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- 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;

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 verblijfsrecreatieve terrein.

### 5.2 Bouwregels

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

#### 5.2.1 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- de inhoud van een recreatiewoning, inclusief onderbouw, mag niet meer dan 300 m<sup>3</sup> bedragen;
- de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- de goothoogte en bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 3,5 respectievelijk 7 m bedragen;
- 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;
- per bungalowpark mag het aantal recreatiewoningen niet meer bedragen dan per adres weergegeven in onderstaande tabel.

Adres en naam:	maximum aantal recreatie woningen
----------------	--------------------------------------

#### Elspeet

Vierhouterweg 103, Van de Hoorn	5
Stakenberg 75, Landgoed Stakenberg	49
Stakenbergweg 62, 't Lochtenveld	16

#### Hulshorst:

Harderijkerweg 495, Hulshorsterhout	40
Oudeweg 4	7
Schotweg 42, De Bosrand	9

#### Nunspeet:

Parc Belvédère	17
Els peterweg 28, Waldpark	10
Els peterweg 34, Nuwenspete	35

Elspeterweg 8, Stolpenheim	12
Hoogwolde 5	13
Hoogwolde 9, Bungalowpark Hoogwolde	125
Molenweg 75, Park onder de Molen	15

### 5.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen

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

- de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- de oppervlakte van een aangebouwd dan wel vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 9 m<sup>2</sup>.

### 5.2.3 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 weergegeven in onderstaande tabel.

Adres en naam:	maximum aantal bedrijfs woningen
----------------	-------------------------------------

#### Elspeet

Stakenberg 75, Landgoed Stakenberg	1
Stakenbergweg 62, 't Lochtenveld	1

#### Hulshorst:

Harderijkerweg 495, Hulshorsterhout	1
Schotweg 42, de Bosrand	1

#### Nunspeet:

Elspeterweg 34, Nuwenspete	1
Hoogwolde 5	1
Hoogwolde 9, Bungalowpark Hoogwolde	1
Molenweg 75, Park onder de Molen	1

### 5.2.4 Bijbehorende 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;

- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken 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;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken 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;
- e. onderbouwen van bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan.

### 5.2.5 Voorzieningengebouwen

Voor het bouwen van voorzieningengebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningengebouwen mag niet meer bedragen dan 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- b. 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;
- c. 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;
- d. 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.

### 5.2.6 Overig bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- d. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

## 5.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in:

- a. sublid 5.2.1 onder a en b in die zin dat de oppervlakte en de inhoud van een recreatiewoning met exclusief 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;
  - 4. getoetst wordt aan de van toepassing zijnde natuurwaarden;
- b. sublid 5.2.4 onder b in die zin dat bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning worden toegestaan op een kortere afstand van of voor de voorgevel van de bedrijfswoning, mits:
  - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld;
- c. sublid 5.2.5 onder a in die zin dat de gezamenlijke 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;
  - 3. getoetst wordt aan de van toepassing zijnde natuurwaarden;
- d. lid 5.2 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;
  - 3. getoetst wordt aan de van toepassing zijnde natuurwaarden.

## 5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. 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;

- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

## **5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **5.5.1 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 ophogen van gronden en aanleggen van geluid- en/of grondwallen;
- d. het vellen of rooien van houtopstanden, houtwallen, singels, bomenrijen, boomgroepen en bos.

### **5.5.2 Uitzondering**

Het bepaalde in 5.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

### **5.5.3 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.

## **5.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding "bedrijfswoning" wordt toegevoegd, verwijderd dan wel wordt verplaatst, mits:
  - 1. het aantal bedrijfswoningen zoals vermeld in tabel 5.2.3 onder e niet toeneemt;
  - 2. de bedrijfswoning goed landschappelijk wordt ingepast.

## Artikel 6 Recreatie - Gemengd terrein

Plan: RECREATIETERREINEN 2010  
 Status: vastgesteld  
 Plan type: bestemmingsplan  
 IMRO-Idn: NL.IMRO.0302.BP01052-vg02

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatiewoningen, inclusief bijbehorende bouwwerken en onderbouwen;
- b. standplaatsen voor kampeermiddelen;
- c. stacaravans, inclusief 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. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein";
- i. wonen in een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- j. 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
Nunspeet	Randmeerweg 24, de Oude Pol	watersportbedrijf

- k. 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;
  - l. het behoud van het bosachtige karakter van het terrein, ter plaatse van de aanduiding 'bos';
  - m. een grondwal en scherm ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - afschermdende grondwal";
  - n. het beschermen van het voorkomende reliëf ter plaatse van de aanduiding "geomorfologische waarde";
- met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, sport- en spelvoorzieningen, dagrecreatieve voorzieningen ter plaatse van de aanduiding "dagrecreatie" waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en/of erfbeplanting, ontsluiting, paden en wegen ten behoeve van het verblijfsrecreatieve terrein.

### 6.2 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.

#### 6.2.1 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een recreatiewoning, inclusief onderbouw, mag niet meer dan 300 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. de oppervlakte van een recreatiewoning 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 7 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	5
Bosrand 113, Zomervreugd	11
Hullenkant 28, De Heidebloem	3
Molenweg 46, Meulebarg	2
Nunspeterweg 86, Wieberdink	1
Staverdenseweg 218-220, Reeenlust	1

**Hulshorst:**

Harderwijkerweg 299, Nimmerrust	3
Harderwijkerweg 303, Barbarossa	5
Harderwijkerweg 305, Barbarossa	1
Harderwijkerweg 343a, White Horse	2
Harderwijkerweg 445, De Hoefstal	13
Harderwijkerweg 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
Essenburgerweg 16 Boskant	50
Essenburgerweg 16 Hierdense Beek	5
Essenburgerweg 16 Beekzicht	4

**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, kadastraal bekend als gemeente Nunspeet, sectie L nr. 04343	3
Randmeerweg 14, Landgoed de Bijsschelse beek	11
Randmeerweg 24, De Oude Pol	10
Wilthsangh 41, De Witte Wieven	134

**Vierhouten:**

Elspeeterbosweg 33, Veluwerhof	2
t Frusselt 30, De Paasheuvel	11
t Frusselt 91, De Bunders	1
Plaggeweg 90, Samoza	171

**6.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen**

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

- a. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- b. de oppervlakte van een aangebouwd dan wel vrijstaande bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 9 m<sup>2</sup>.

### 6.2.3 Stacaravan

Voor het plaatsen van een stacaravan gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een stacaravan 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 grens van het bestemmingsvlak mag niet minder dan 3 m bedragen.

### 6.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij stacaravans

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

- a. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk mag daarbij niet meer bedragen dan 9 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot een stacaravan of enig ander gebouw mag niet minder dan 3 m bedragen.

### 6.2.5 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 terrein, niet meer bedragen dan de in de onderstaande tabel per adres opgenomen oppervlakte

adres en naam	maximale gezamenlijke oppervlakte groepsaccommodatie
---------------	--

#### Hulshorst:

Varelseweg 211, Bad Hoophuizen	300 m <sup>2</sup>
Vuurkuilweg 15, Chaletpark Hulshorst	175 m <sup>2</sup>
Akkerweg 20, Camping De Waterlelie	200 m <sup>2</sup>

#### Nunspeet:

Wiltsangh 41, De Witte Wieven	275 m <sup>2</sup>
-------------------------------	--------------------

#### Vierhouten:

t Frusselt 30, De Paasheuvel	1.525 m <sup>2</sup>
Plaggeweg 90, Samoza	1000 m <sup>2</sup>
Nunspeterweg 72, Stichting Vierhouten	450 m <sup>2</sup>
Elspeterbosweg 33, Veluwerhof	250 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.

### 6.2.6 Trekkershut

Voor het bouwen van een trekkershut gelden de volgende regels:

- 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;
- de bouwhoogte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 6 m;
- 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>;
- 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:**

Eispeterweg 61, de Tol	2
------------------------	---

Wiltsangh 41, de Witte Wieven	3
-------------------------------	---

Molenweg 107, Grootgrobberhorst	2
---------------------------------	---

**Vierhouten:**

t Frusselt 30, de Paasheuvel	24
------------------------------	----

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

### 6.2.7 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
----------------	---------------------------------

**Elspeet:**

Bosrand 113, Zomervreugd	1
--------------------------	---

Hullenkant 28, De Heidebloem	1
------------------------------	---

Molenweg 46, Meulebarg	1
------------------------	---

Schapendrift 23, Schapendrift	1
-------------------------------	---

Staverdenseweg 218-220, Reeenlust	1
-----------------------------------	---

Randmeerweg 18, De Oude Pol	1
-----------------------------	---

Randmeerweg 22, De Oude Pol	1
-----------------------------	---

Randmeerweg 24, De Oude Pol	1
-----------------------------	---

**Hulshorst:**

Essenburgweg 16, De Boskant, Beekzicht en Hierdense beek	4
Harderwijkerweg 299, Nimmerrust	1
Harderwijkerweg 303, Barbarossa	1
Harderwijkerweg 305, Barbarossa	1
Harderwijkerweg 445, De Hoefstal	1
Harderwijkerweg 559, De Waterlelie	2
Onder de Bos 241, Zwaluwenhof	1
Vareseweg 211, Bad Hoophuizen	4
Vuurkuilweg 15, Chaletpark Hulshorst	1
Harderwijkerweg 343b, White Horse	1
Essenburgweg 16 Boskant	1
Essenburgweg 16 Hierdense Beek	1
Essenburgweg 16 Beekzicht	1

**Nunspeet:**

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	3
Randmeerweg 8, De Hooghe Bijsschel	2
Wiltsangh 41, De Witte Wieven	2

**Vierhouten:**

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

**6.2.8 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;
- onderbouwen van bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan.

### 6.2.9 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.

### 6.2.10 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 4 m bedragen;
- de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- ter plaatse van de aanduiding "maximum hoogte overige bouwwerken" mag de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding aangegeven;
- in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

### 6.2.11 Bedrijfsmatige activiteit

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

- 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>

- 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;
- 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.

## 6.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- sublid 6.2.1 onder a en b in die zin dat de oppervlakte en de inhoud van een recreatiewoning, inclusief bijbehorende bouwwerken wordt vergroot tot respectievelijk niet meer dan 150 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>3</sup>, mits:
  - wordt aangetoond dat er vanuit de toeristische markt een aantoonbare behoefte bestaat naar het realiseren van recreatiewoningen met grotere maatvoering op de betreffende locatie;
  - Gedeputeerde Staten hiervoor ontheffing hebben verleend zoals bedoeld in artikel 8.7 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
  - getoetst wordt aan de van toepassing zijnde natuurwaarden;
- sublid 6.2.3 onder a in die zin dat de oppervlakte een stacaravan, inclusief bijbehorende bouwwerken wordt vergroot tot 65 m<sup>2</sup>, mits:
  - 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;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
  - getoetst wordt aan de van toepassing zijnde natuurwaarden;
- sublid 6.2.3 onder c in die zin dat een grotere breedte is toegestaan in geval van een T-, L- of U-vormige constructie, mits sprake is van een kwalitatief hoogwaardig recreatieterrein hetgeen moet blijken uit een inrichtingsplan;

- d. sublid 6.2.3 onder e in die zin dat de afstand tot de grens van het bestemmingsvlak wordt verkleind, mits:
  - 1. de veiligheid vanuit toegang van hulpdiensten kan worden gegarandeerd.
- e. sublid 6.2.6 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;
  - 3. getoetst wordt aan de van toepassing zijnde natuurwaarden;
- f. sublid 6.2.8 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;
- g. sublid 6.2.9 onder a 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;
  - 3. getoetst wordt aan de van toepassing zijnde natuurwaarden;
- h. lid 6.2 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;
  - 3. getoetst wordt aan de van toepassing zijnde natuurwaarden.

#### 6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. 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;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden voor verblijfsrecreatie anders dan in de vorm van stacaravans, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - uitsluitend stacaravans toegestaan".

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

##### 6.5.1 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.

##### 6.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 6.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

##### 6.5.3 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.

#### 6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan groepsaccomodaties als bedoeld in sublid 6.2.5 onder b met 20% wordt vergroot, waarbij als voorwaarden gelden dat:
  - 1. de oppervlakte moet worden ingewisseld door de sloop of vervanging van recreatiewoningen;

2. er geen hinder ontstaat voor omwonenden;
  3. noodzaak en continuïteit van bedrijfsvoering moet blijken uit een ingediend bedrijfsplan;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
  5. getoetst wordt aan de van toepassing zijnde natuurwaarden;
- b. de aanduiding "dagrecreatie" wordt verplaatst, mits:
1. er sprake is van een kwalitatief hoogwaardig recreatieterrein, hetgeen moet blijken uit een inrichtingsplan en een goede landschappelijke inpassing;
- c. de aanduiding "bedrijfswoning" wordt toegevoegd, verwijderd dan wel wordt verplaatst, mits:
1. het aantal bedrijfswoningen zoals vermeld in tabel 6.2.7 onder e niet toeneemt;
  2. de bedrijfswoning goed landschappelijk wordt ingepast.

## Artikel 7 Recreatie - Kampeerterein

Plan: RECREATIETERREINEN 2010  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-Idn: NL IMRO 0302 BP01052-vg02

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Recreatie - Kampeerterein** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor kampeertereinen met:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen;
- b. een standplaats voor een stacaravan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - stacaravan";
- c. voorzieningengebouwen al dan niet in combinatie met ondergeschikte detailhandel, horeca en/of dienstverlening;
- d. wonen in een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. parkeervoorzieningen ten behoeve van het recreatieterrein, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen in het bestemmingsvlak tenminste 1,1 moet bedragen per feitelijk aanwezige kampeermiddel;
- f. 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;

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

### 7.2 Bouwregels

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

#### 7.2.1 Voorzieningengebouwen

Voor het bouwen van voorzieningengebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningengebouwen mag niet meer bedragen dan 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- b. 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;
- c. 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;
- d. 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.

#### 7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- d. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in:

- a. sublid 7.2.1 in die zin dat de gezamenlijke 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;
  3. getoetst wordt aan de van toepassing zijnde natuurwaarden;
- b. lid 7.2 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;



3. getoetst wordt aan de van toepassing zijnde natuurwaarden.

#### **7.4 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.

#### **7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### **7.5.1 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.

##### **7.5.2 Uitzondering**

Het bepaalde in 7.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

##### **7.5.3 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.

## Artikel 8 Verkeer

Plan: RECREATIETERREINEN 2010  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL IMRO 0302 BP01052-vg02

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verkeer en het vervoer over de weg;
- b. bermen;
- c. watergangen;
- d. het behoud van het bosachtige karakter van het terrein, ter plaatse van de aanduiding 'bos';

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 de verkoop van motorbrandstoffen niet is toegestaan.

### 8.2 Bouwregels

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

#### 8.2.1 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 m<sup>2</sup>.

#### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

### 8.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het inrichten van wegen met meer dan 2 rijstroken.

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

#### 8.4.1 Vergunningsplicht

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

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

#### 8.4.2 Uitzondering

Het in **8.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

#### 8.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden als bedoeld in **8.4.1** kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de afscherpende werking van de beplanting en de natuurlijke en landschappelijke waarden.

## Artikel 9 Water

Plan: RECREATIETERREINEN 2010  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL IMRO 0302 BP01052-vg02

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. oppervlaktewater, zoals watergangen;
- b. voorzieningen voor het keren en beheersen van water en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. de recreatievaart;
- d. oeverstroken;
- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde, de landschappelijke waarde en de cultuurhistorische waarde;
- f. het behoud van het bosachtige karakter van het terrein, ter plaatse van de aanduiding 'bos';
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en voorzieningen, zoals bruggen, dammen, duikers, stuwen, sluizen en beschoeiingen.

### 9.2 Bouwregels

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### 9.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van scheepvaart tekens, bruggen, sluizen en daarmee gelijk te stellen kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de bouw van aanlegsteigers en vissteigers is niet toegestaan.

### 9.3 Afwijken van de bouwregels

#### 9.3.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- sublid 9.2.1 onder c in die zin dat aanlegsteigers worden gebouwd, mits:

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

#### 9.4.1 Vergunningsplicht

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

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

#### 9.4.2 Uitzondering

Het in 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

#### 9.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden als bedoeld in 9.4.1 kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de afscherpende werking van de beplanting en de natuurlijke en landschappelijke waarden.

## Artikel 10 Leiding - Gas

Plan: RECREATIETERREINEN 2010  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idnr: NL IMRO 0302 BP01052-vg02

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een gasleiding, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
- b. de bescherming van de in de belemmeringsstrook gelegen leidingen.

### 10.2 Bouwregels

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

### 10.3 Afwijken van de bouwregels

#### 10.3.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan in overleg met de leidingbeheerder(s) worden afgeweken van het bepaalde in **10.2** in die zin dat wordt gebouwd ten dienste van de basisbestemming waarbij de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen, niet meer dan 2 m mag bedragen, mits:

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

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

#### 10.4.1 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 lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

#### 10.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in **10.4.1** is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen.

#### 10.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de in de strook gelegen leidingen.

#### 10.4.4 Procedure

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

## Artikel 11 Waarde - Archeologie 1

Plan: RECREATIETERREINEN 2010  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-ïdn: NL IMRO 0302 BP01052-vg02

### 11.1 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.

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 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.

#### 11.2.2 Bufferzones

Op de om de rijksmonumentale gebieden gelegen bufferzones mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

### 11.3 Afwijken van de bouwregels

#### 11.3.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.2.2 in die zin dat binnen de bufferzones wordt gebouwd ten dienste van de basisbestemming.

#### 11.3.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning om af te wijken van het bepaalde in 11.2.2 kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door het bevoegd gezag is bepaald dat het in 11.3.1 bedoelde bouwwerk dan wel de directe of indirecte gevolgen van dit bouwwerk niet zal leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend;

danwel

- b. op basis van archeologisch onderzoek door het bevoegd gezag is bepaald dat bescherming van archeologisch materiaal afdoende kan plaatsvinden door aan de omgevingsvergunning een van de volgende voorwaarden te verbinden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
  3. de verplichting de uitvoering van de bodemversturende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten-zorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificatie.

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

#### 11.4.1 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.

#### 11.4.2 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.

#### 11.4.3 Uitzondering

Het bepaalde in 11.4.2 is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door het bevoegd gezag is bepaald dat de in 11.4.2 genoemde werken dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken niet zal leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;

danwel

- b. op basis van archeologisch onderzoek door het bevoegd gezag is bepaald dat bescherming van archeologisch materiaal afdoende kan plaatsvinden door aan de omgevingsvergunning een van de volgende voorwaarden te verbinden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
  3. de verplichting de uitvoering van de bodemversturende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten-zorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificatie.

## Artikel 12 Waarde - Archeologie 2

Plan: RECREATIETERREINEN 2010  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL IMRO 0302 BP01052-vg02

### 12.1 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.

### 12.2 Bouwregels

#### 12.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 120 m<sup>2</sup> 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.

#### 12.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 12.2.1 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 bodemversturende 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.

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

#### 12.3.1 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.

#### 12.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 12.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werken of werkzaamheden worden verricht op of in gronden onder bestaande gebouwen dan wel op of in gronden die 5 m rondom bestaande gebouwen zijn gelegen;
- b. op basis van archeologisch onderzoek naar het oordeel van het van het bevoegd gezag is aangetoond dat:
  1. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
  2. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
  3. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet kunnen worden verstoord;

danwel

- c. op basis van archeologisch onderzoek door het bevoegd gezag is bepaald dat bescherming van archeologisch materiaal afdoende kan plaatsvinden door aan de omgevingsvergunning een van de volgende voorwaarden te verbinden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
  3. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten-zorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificatie.
- d. het werken betreft met een kleiner oppervlakte dan 2500 m<sup>2</sup> danwel het werken betreft op een diepte geringer dan 0,50 m onder maaiveld.



## Artikel 13 Waarde - Archeologie 3

Plan: RECREATIETERREINEN 2010  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-Idn: NL IMRO 0302 BP01052-vg02

### 13.1 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.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> 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.

#### 13.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 13.2.1 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 bodemversturende 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.

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

#### 13.3.1 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.

#### 13.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 13.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werken of werkzaamheden worden verricht op of in gronden onder bestaande gebouwen dan wel op of in gronden die 5 m rondom bestaande gebouwen zijn gelegen;
- b. op basis van archeologisch onderzoek naar het oordeel van het van het bevoegd gezag is aangetoond dat:
  - 1. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
  - 2. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
  - 3. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet kunnen worden verstoord;

danwel

- c. op basis van archeologisch onderzoek door het bevoegd gezag is bepaald dat bescherming van archeologisch materiaal afdoende kan plaatsvinden door aan de omgevingsvergunning een van de volgende voorwaarden te verbinden:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
  - 3. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten-zorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificatie.
- d. het werken betreft met een kleiner oppervlakte dan 2500 m<sup>2</sup> danwel het werken betreft op een diepte geringer dan 50 centimeter onder maaiveld.

## Artikel 14 Anti-dubbelregel

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.

Plan: RECREATIETERREINEN 2010  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL IMRO 0302 BP01052-vg02

## Artikel 15 Algemene bouwregels

Plan: RECREATIETERREINEN 2010  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL IMRO 0302 BP01052-vg02

### 15.1 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.

### 15.2 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 het Besluit geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde.

## Artikel 16 Algemene gebruiksregels

Plan RECREATIETERREINEN 2010  
Status vastgesteld  
Plantype bestemmingsplan  
IMRO-idx NL IMRO 0302 BP01052-vg02

### 16.1 Strijdig gebruik

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

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

### 16.2 Toegestaan gebruik

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

- het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift een vergunning of afwijking vereist is en deze is verleend.

## Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

Plan: RECREATIETERREINEN 2010  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-ïdn: NL IMRO 0302 BP01052-vg02

### 17.1 ehs

#### 17.1.1 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.

### 17.2 milieuzone - beschermingszone

#### 17.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - beschermingszone' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - mede aangeduid zijn voor de bescherming van vochtgebonden natuurlijke waarden.

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

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen de bufferzones 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 en aanleggen van geluid- en/of grondwallen;
- g. het diepploegen, zijnde het meer dan 50 cm omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
- h. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters.

#### 17.2.3 Uitzondering

Het bepaalde in 17.2.2 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

#### 17.2.4 Toetsingscriteria

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

### 17.3 vrijwaringszone - molenbiotoop

#### 17.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - mede aangeduid zijn voor het behoud, het herstel en de bescherming van de windvang van de molen.

#### 17.3.2 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.

## Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

Plan: RECREATIETERREINEN 2010  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idx: NL IMRO 0302 BP01052-vg02

### 18.1 Afwijkingsbevoegdheid

#### 18.1.1 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;
- 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 afwijking 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, mits:
  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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte van de vergroting ten behoeve van een liftkoker niet meer bedraagt dan 4 m<sup>2</sup>;
- g. de eis dat bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd, indien op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien;
- h. de bestemmingsregels ten behoeve van mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning, mits:
  1. de zorgbehoefte objectief aannemelijk is gemaakt;
  2. verzekerd is dat na beëindiging van de mantelzorg het bijbehorend bouwwerk ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- i. de bestemmingsregels ten behoeve van inwoning in een aangebouwd bijbehorend bouwwerk of in een bedrijfswoning, mits:
  1. uit een te sluiten overeenkomst blijkt dat het perceel niet kadastraal wordt gesplitst en de totale oppervlakte ten behoeve van de inwoning maximaal 60 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

## Artikel 19 Overige regels

Plan	RECREATIETERREINEN 2010
Status	vastgesteld
Plantype	bestemmingsplan
IMRO-idn	NL.IMRO.0302.BP01052-vg02

### 19.1 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.

### 19.2 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 ten tijde van de vaststelling van het plan.



## Artikel 20 Overgangsrecht

Plan: RECREATIETERREINEN 2010  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL IMRO 0302 BP01052-vg02

### 20.1 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.

### 20.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 20.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

### 20.3 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.

### 20.4 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 voortvloeiend ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

### 20.5 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 20.4, 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 20.4, 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.

### 20.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in 20.4 en 20.5 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 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **RECREATIETERREINEN 2010.**

**van de gemeente Nunspeet**

Behorend bij het besluit van 1 november 2011.

Plan: RECREATIETERREINEN 2010  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-ident: NL IMRO 0302 BP01052-vg02

# Regels

Plan: Welstand Nunspeet 2015  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL IMRO 0302 Welstandsnota2015-vg01

## Hoofdstuk 1 Welstand

### Artikel 1 Waarde - Welstand, uitgebreide toets

Binnen de voor 'Waarde - Welstand, uitgebreide toets' aangewezen gronden gelden de volgende welstandscriteria:

#### 1.1 Criteria bouwwerken, niet zijnde kleine bouwwerken

Voor bouwwerken, niet zijnde kleine bouwwerken (zie artikel 1.3) zijn de volgende criteria van toepassing:

1. relatie tussen vorm, gebruik en constructie:

verwacht wordt dat de vormgeving van het bouwwerk een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het bouwwerk gemaakt is. De vormgeving heeft daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica;

2. relatie tussen bouwwerk en omgeving:

van een bouwwerk wordt verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte, waarbij deze bijdrage groter is naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is;

3. betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context:

bij de vormgeving van bouwwerken dienen verwijzingen en associaties zorgvuldig te worden toegepast, zodat er een ontwerp ontstaat dat aansluit op de bestaande maatschappelijke context;

4. evenwicht tussen helderheid en complexiteit:

Van een bouwwerk wordt verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht van het bouwwerk door simpelheid verloren gaat;

5. schaal en maatverhoudingen:

Van een bouwwerk wordt verwacht dat het heldere maatverhoudingen heeft, die zorgvuldig worden toegepast bij de vormgeving van ruimtes, volumes en vlakverdelingen;

6. materiaal, textuur, kleur en licht:

Van een bouwwerk wordt verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving versterken.

7. gebiedsbeschrijving:

bij de toetsing aan de hand van het hiervoor onder sub 1 tot en met sub 6 bepaalde geldt tevens dat, ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven gebieden, de bijbehorende gebiedsbeschrijving betrokken dient te worden. De volgende deelgebieden zijn onderscheiden:

- a. Centrumgebied (zie par. 3.1);
- b. Woongebied rond het centrum (zie par. 3.2);
- c. Parkachtig woongebied (zie par. 3.3);
- d. Planmatige Woongebieden, onder te verdelen in Noord, Oost en West (zie par. 3.4);
- e. Bedrijventerreinen, onder te verdelen in Feithenhof, Lepelingen, Nestlé en De Kolk (zie par. 3.5);
- f. Dorpen, onder te verdelen in Elspeet, Vierhouten en Hulshorst (zie par. 3.6);
- g. Buitengebied Randmeren, onder te verdelen in Open weidegebied en Overgangszone (zie par. 3.7);
- h. Buitengebied Veluwe, onder te verdelen in Centraal Veluws Natuurgebied, Agrarische enclaves en Spoorzone (zie par. 3.8);
- i. Landgoederen, onder te verdelen in Huize Hulshorst, Groeneveld, De grote Bunte, Noorderheide en Staverden (zie par. 3.9).

#### 1.2 Criteria monumenten, karakteristieke bouwwerken

Ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' of 'karakteristiek' zijn de criteria uit artikel 1.1 van toepassing. Bij de toetsing wordt mede de beschrijving uit Hoofdstuk 4 betrokken.

In bijlage 1 bij de toelichting ('lijst van monumenten en karakteristieke bouwwerken') is een lijst opgenomen van deze monumenten en karakteristieke bouwwerken.

### 1.3 Criteria kleine bouwwerken

Afwijkend van het bepaalde in artikel 1.1 zijn, indien geen sprake is van een monument of karakteristiek bouwwerk, voor de onderstaande kleine bouwwerken de volgende criteria van toepassing:

#### 1.3.1 bijhorende bouwwerken als aan- of uitbouw of overkapping aan een woning

1. niet grenzend aan openbare ruimte:
  - a. geen criteria;
2. wel grenzend aan openbare ruimte:
  - a. vormgeving en gevelgeleding afgestemd op het hoofdgebouw;
  - b. ingeval van een kap: kapvorm afstemmen op het hoofdgebouw;
  - c. voorzien van een bescheiden overstek en een boeiboord met een bescheiden hoogte;
  - d. geen secundaire aan- of uitbouw (uitbouw aan eerdere gebouwde uitbouw of bijgebouw);
  - e. materiaal- en kleurgebruik moeten passen bij het hoofdgebouw;
  - f. een naar de voorzijde of weg gekeerde gevel bestaat voor minimaal 20% uit gevelopeningen.

#### 1.3.2 bijhorende bouwwerken als vrijstaand gebouw of overkapping

- a. niet grenzend aan openbare ruimte:
  1. geen criteria;
- b. wel grenzend aan openbare ruimte:
  1. gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw;
  2. in geval van een kap: kapvorm afstemmen op het hoofdgebouw;
  3. voorzien van een bescheiden overstek en een boeiboord met een bescheiden hoogte;
  4. materiaal en kleur van gevels, kozijnen en dakbedekking moeten afgestemd zijn op het hoofdgebouw;
  5. een naar de voorzijde of weg gekeerde gevel bestaat voor minimaal 20% uit gevelopeningen.

#### 1.3.3 dakkapellen

- a. niet gekeerd naar openbare ruimte en gericht op de achterste perceelsgrens:
  1. geen criteria;
- b. wel gekeerd naar de openbare ruimte of gericht op de zijdelingse perceelsgrens:
  1. regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt;
  2. minimaal 0,50 m dakvlak boven en ter weerszijden van de dakkapel, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde van de dakkapel);
  3. afstand tot goot minimaal 0,50 m;
  4. plaatsing op wolfseinden niet toegestaan;
  5. geen dakkapel op bijhorende bouwwerken;
  6. bij individuele hoofdgebouwen: gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op de geleding van de voorgevel;
  7. het maximaal aantal per dakvlak is 2;
  8. hoogte maximaal 1,75 m gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim;
  9. breedte in totaal maximaal 60% van de breedte van het dakvlak, met een maximum van 3 m;
  10. voorzien van een boeiboord met een bescheiden hoogte;
  11. vormgeving en geleding afgestemd op het hoofdgebouw;
  12. geen doorzichtige zijwanden;
  13. materiaal- en kleurgebruik gevels en kozijnen moeten passen bij de gevels en kozijnen van het hoofdgebouw.

#### 1.3.4 kozijn- en gevelwijzigingen

- a. niet gekeerd naar openbare ruimte:
  1. geen criteria;

- b. wel gekeerd naar de openbare ruimte:
  - 1. de gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend;
  - 2. de hoofdindeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling
  - 3. gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel;
  - 4. afzonderlijke panden moeten herkenbaar blijven;
  - 5. materiaal- en kleurgebruik moeten passen bij de reeds aanwezige materialen en kleuren van het (hoofd) gebouw;
  - 6. geen toepassing van kunststof bij vervanging van kozijnen, tenzij bestaande profilering en oppervlaktestructuur behouden blijven.

### 1.3.5 erf- of perceelscheidingen

- a. niet gekeerd naar openbare ruimte:
  - 1. geen criteria;
- b. wel gekeerd naar de openbare ruimte:
  - 1. erfafscheidingen met een lengte van meer dan 10 m kennen een geleiding bijvoorbeeld door: verschil in hoogte, toepassing van verschillende materialen, penanten of verspringing in het horizontale vlak;
  - 2. materiaal- en kleurgebruik moeten passen bij de omgeving;
  - 3. geen toepassing van beton, golfplaat of damwandprofielen, met uitzondering van palen en onderplinten, deze mogen in beton worden uitgevoerd;
  - 4. kunststof erfafscheidingen bij uitzondering mogelijk indien niet van hout te onderscheiden.

### 1.3.6 reclame

- a. plaatsing op of aan de gevel:
  - 1. met uitzondering van de bedrijventerreinen altijd op de benedenverdieping en op de bovenverdieping indien daar geen woonfunctie is gelegen;
  - 2. met uitzondering van de bedrijventerreinen, niet op het dak;
  - 3. loodrecht op de gevel (op maximaal 0,3 m afstand van de gevel) of evenwijdig en vlak aan de gevel;
  - 4. reclames haaks op de gevel geplaatst mogen niet meer dan 1 meter buiten de gevel steken. Tevens geldt een maximale oppervlakte van 0,80m<sup>2</sup> (per zijde) en een maximale dikte van 20 cm;
  - 5. aan erkers, luifels en balkons zijn loodrecht op de gevel bevestigde reclames niet toegestaan;
  - 6. niet aan kolommen;
  - 7. geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte ernstig belemmeren;
- b. vormgeving:
  - 1. geen lichtreclame, lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht in woongebieden;
  - 2. geen mechanisch bewegende delen in woongebieden;
- c. overig:
  - 1. bij niet-woonfuncties mag op eigen terrein 1 vrijstaande reclamezuil met een maximale oppervlakte van 3m<sup>2</sup> en maximaal 3,5m hoog worden geplaatst ter plaatse van de toegang;
  - 2. bij niet-woonfuncties mogen op eigen terrein 3 vlaggemasten geplaatst worden met een hoogte van maximaal 10 meter.

### 1.3.7 hardheidsclausule

Indien plannen niet voldoen aan de criteria onder artikel 1.3.1 tot en met 1.3.6 of wanneer sprake is van een bijzondere situatie waar twijfel bestaat over de toepasbaarheid van deze criteria, dan wordt getoetst aan de hand van de criteria uit artikel 1.1.

## 1.4 Algemene bepalingen

De algemene bepalingen in artikel 4 zijn mede van toepassing.

## Artikel 2 Waarde - Welstand, beperkte toets

Binnen de voor 'Waarde - Welstand, beperkte toets' aangewezen gronden gelden de volgende welstandscriteria:

### 2.1 Criteria bouwwerken, niet zijnde kleine bouwwerken

Voor bouwwerken, niet zijnde kleine bouwwerken (zie artikel 2.3) zijn de volgende criteria van toepassing:

1. massa en vorm:
  - a. de hoofdmassa is afgestemd op de hoofdmassa van de belendende percelen;
  - b. woningen zijn met een eigen entreegebied of met voordeuren georiënteerd op de openbare ruimte;
  - c. bijhorende bouwwerken blijven duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmassa;
  - d. de bestaande kapvorm en kaprichting blijven gehandhaafd. Toevoegingen blijven ondergeschikt van aard;
2. gevels:
  - a. de hoofdindeling van de gevel blijft bij gevelwijziging in overeenstemming met de oorspronkelijke gevel;
  - b. gesloten gevels zichtbaar vanaf de openbare ruimte zijn niet toegestaan;
3. materiaal- en kleurgebruik:
  - a. het materiaal- en kleurgebruik bij vervangende nieuwbouw sluit aan op die van de omliggende bebouwing of (bij renovatie) op die van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
  - b. het materiaal- en kleurgebruik van aan-, uit- en bijgebouwen dienen sluit aan op die van het hoofdgebouw;
4. gebiedsbeschrijving:
 

bij de toetsing aan de hand van het hiervoor onder sub 1 tot en met sub 3 bepaalde geldt tevens dat, ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven gebieden, de bijbehorende gebiedsbeschrijving betrokken dient te worden. De volgende deelgebieden zijn onderscheiden:

  - a. Centrumgebied (zie par. 3.1);
  - b. Woongebied rond het centrum (zie par. 3.2);
  - c. Parkachtig woongebied (zie par. 3.3);
  - d. Planmatige Woongebieden, onder te verdelen in Noord, Oost en West (zie par. 3.4);
  - e. Bedrijventerreinen, onder te verdelen in Feithenhof, Lepelingen, Nestlé en De Kolk (zie par. 3.5);
  - f. Dorpen, onder te verdelen in Elspeet, Vierhouten en Hulshorst (zie par. 3.6);
  - g. Buitengebied Randmeren, onder te verdelen in Open weidegebied en Overgangszone (zie par. 3.7);
  - h. Buitengebied Veluwe, onder te verdelen in Centraal Veluws Natuurgebied, Agrarische enclaves en Spoorzone (zie par. 3.8);
  - i. Landgoederen, onder te verdelen in Huize Hulshorst, Groeneveld, De grote Bunte, Noorderheide en Staverden (zie par. 3.9).
5. hardheidsclausule:
 

Indien plannen niet voldoen aan de criteria onder artikel 2.1 sub 1 tot en met sub 4 of wanneer sprake is van een bijzondere situatie waar twijfel bestaat over de toepasbaarheid van deze criteria, dan wordt getoetst aan de hand van de criteria uit artikel 1.1.

## 2.2 Criteria monumenten, karakteristieke bouwwerken

Ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' of 'karakteristiek' zijn de criteria uit artikel 1.1 van toepassing. Bij de toetsing van karakteristieke bouwwerken wordt mede de beschrijving in Hoofdstuk 4 betrokken.

In bijlage 1 bij de toelichting ('lijst van monumenten en karakteristieke bouwwerken') is een lijst opgenomen van deze monumenten en karakteristieke bouwwerken.

## 2.3 Criteria kleine bouwwerken

Afwijkend van het bepaalde in artikel 2.1 zijn, indien geen sprake is van een monument of karakteristiek bouwwerk, voor de onderstaande kleine bouwwerken de volgende criteria van toepassing:

### 2.3.1 bijhorende bouwwerken als aan- of uitbouw of overkapping aan een woning

- a. niet grenzend aan openbare ruimte:
  1. geen criteria;
- b. wel grenzend aan openbare ruimte:
  1. ingeval van een kap: kapvorm afstemmen op het hoofdgebouw;
  2. hoogte boeiboord maximaal 30 cm;

### 2.3.2 bijhorende bouwwerken als vrijstaand gebouw of overkapping

- a. niet grenzend aan openbare ruimte:

1. geen criteria;
- b. wel grenzend aan openbare ruimte:
  1. in geval van een kap: kapvorm afstemmen op het hoofdgebouw;
  2. hoogte boeiboord maximaal 30 cm.

### 2.3.3 dakkapellen

- a. niet gekeerd naar openbare ruimte en gericht op de achterste perceelsgrens:
  1. geen criteria;
- b. wel gekeerd naar de openbare ruimte of gericht op de zijdelingse perceelsgrens:
  1. regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt;
  2. minimaal 0,50 m dakvlak boven en ter weerszijden van de dakkapel, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde van de dakkapel);
  3. afstand tot goot minimaal 0,50 m;
  4. plaatsing op wolfseinden niet toegestaan;
  5. geen dakkapel op bijhorende bouwwerken;
  6. het maximaal aantal per dakvlak is 2;
  7. hoogte maximaal 1,75 m gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim;
  8. breedte in totaal maximaal 60% van de breedte van het dakvlak, met een maximum van 3 m;
  9. boeiboord maximaal 30 cm hoog;

### 2.3.4 kozijn- en gevelwijzigingen

- a. niet gekeerd naar openbare ruimte:
  1. geen criteria;
- b. wel gekeerd naar de openbare ruimte:
  1. de gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend;
  2. afzonderlijke panden moeten herkenbaar blijven;
  3. geen toepassing van kunststof bij vervanging van kozijnen, tenzij bestaande profilering en oppervlaktestructuur behouden blijven.

### 2.3.5 erf- of perceelscheidingen

- a. niet gekeerd naar openbare ruimte:
  1. geen criteria;
- b. wel gekeerd naar de openbare ruimte:
  1. erfafscheidingen met een lengte van meer dan 10 m kennen een geleding bijvoorbeeld door: verschil in hoogte, toepassing van verschillende materialen, penanten of verspringing in het horizontale vlak;
  2. geen toepassing van beton, golfplaat of damwandprofielen, met uitzondering van palen en onderplinten, deze mogen in beton worden uitgevoerd;
  3. kunststof erfafscheidingen bij uitzondering mogelijk indien niet van hout te onderscheiden.

### 2.3.6 reclame

- a. plaatsing op of aan de gevel:
  1. met uitzondering van de bedrijventerreinen altijd op de benedenverdieping en op de bovenverdieping indien daar geen woonfunctie is gelegen;
  2. met uitzondering van de bedrijventerreinen, niet op het dak;
  3. loodrecht op de gevel (op maximaal 0,3 m afstand van de gevel) of evenwijdig en vlak aan de gevel;
  4. reclames haaks op de gevel geplaatst mogen niet meer dan 1 meter buiten de gevel steken. Tevens geldt een maximale oppervlakte van 0,80m<sup>2</sup> (per zijde) en een maximale dikte van 20 cm;
  5. aan erkers, luifels en balkons zijn loodrecht op de gevel bevestigde reclames niet toegestaan;
  6. niet aan kolommen;
  7. geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte ernstig belemmeren;
- b. vormgeving:
  1. met uitzondering van de bedrijventerreinen geen mechanisch bewegende delen;
  2. geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht;
  3. geen daglichtreflecterende reclame.
- c. overig:

1. bij niet-woonfuncties mag op eigen terrein 1 vrijstaande reclamezuil met een maximale oppervlakte van 3m<sup>2</sup> en maximaal 3,5m hoog worden geplaatst ter plaatse van de toegang;
2. bij niet-woonfuncties mogen op eigen terrein 3 vlaggemasten geplaatst worden met een hoogte van maximaal 10 meter.

### 2.3.7 hardheidsclausule

Indien plannen niet voldoen aan de criteria onder artikel 2.3.1 tot en met 2.3.6 of wanneer sprake is van een bijzondere situatie waar twijfel bestaat over de toepasbaarheid van deze criteria, dan wordt getoetst aan de hand van de criteria uit artikel 2.1.

## 2.4 Algemene bepalingen

De algemene bepalingen in artikel 4 zijn mede van toepassing.

## Artikel 3 Waarde - Welstand, geen toets

Binnen de voor 'Waarde - Welstand, geen toets' aangewezen gronden gelden de volgende welstandscriteria:

### 3.1 Criteria bouwwerken, niet zijnde kleine bouwwerken

Voor bouwwerken, niet zijnde kleine bouwwerken (zie artikel 3.3), gelden geen criteria.

### 3.2 Criteria monumenten, karakteristieke bouwwerken

Ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' of 'karakteristiek' zijn de criteria uit artikel 1.1 van toepassing. Bij de toetsing van karakteristieke bouwwerken wordt mede de beschrijving in Hoofdstuk 4 betrokken.

In bijlage 1 bij de toelichting ('lijst van monumenten en karakteristieke bouwwerken') is een lijst opgenomen van deze monumenten en karakteristieke bouwwerken.

### 3.3 Criteria kleine bouwwerken

Voor kleine bouwwerken gelden geen criteria.

### 3.4 Algemene bepalingen

De algemene bepalingen in artikel 4 zijn mede van toepassing.

## Artikel 4 Algemene welstandsbepalingen

### 4.1 Aanvullend welstandsbeleid

Indien aanvullend welstandsbeleid is vastgesteld geldt dat aanvullend op het bepaalde in artikel 1 tot en met 3. Zie daartoe ook het bepaalde in hoofdstuk 3.

### 4.2 Vergunningsvrij bouwen

Voor de gronden binnen de gebieden 'Waarde - Welstand, uitgebreide toets', 'Waarde - Welstand, beperkte toets' en 'Waarde - Welstand, geen toets' geldt dat het gebied niet welstandsvrij is en dat de geboden extra vergunningsvrije bouwruimte als opgenomen in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht niet gebruikt kan worden.

### 4.3 Repressieve welstandstoets

Indien een al gerealiseerd bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (exces), kunnen burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van die strijdigheid bevoegd is, aanschrijven om alsnog die strijdigheid op te heffen (repressieve toets).

Dit geldt zowel voor de gronden binnen de gebieden 'Waarde - Welstand, uitgebreide toets', 'Waarde - Welstand, beperkte toets' als voor de gronden binnen de gebieden 'Waarde - Welstand, geen toets'



De repressieve toets geldt ook voor vergunningsvrije bouwwerken.

## Artikel 5 Deelgebieden

Het gemeentelijke grondgebied is onderverdeeld in een aantal deelgebieden. Voor elk van deze gebieden dient bij de toetsing de bijbehorende gebiedsbeschrijving betrokken te worden. De volgende deelgebieden zijn onderscheiden:

1. Centrumgebied (zie par. [3.1](#));
2. Woongebied rond het centrum (zie par. [3.2](#));
3. Parkachtig woongebied (zie par. [3.3](#));
4. Planmatige Woongebieden, onder te verdelen in Noord, Oost en West (zie par. [3.4](#));
5. Bedrijventerreinen, onder te verdelen in Feithenhof, Lepelingen, Nestlé en De Kolk (zie par. [3.5](#));
6. Dorpen, onder te verdelen in Elspeet, Vierhouten en Hulshorst (zie par. [3.6](#));
7. Buitengebied Randmeren, onder te verdelen in Open weidegebied en Overgangszone (zie par. [3.7](#));
8. Buitengebied Veluwe, onder te verdelen in Centraal Veluws Natuurgebied, Agrarische enclaves en Spoorzone (zie par. [3.8](#));
9. Landgoederen, onder te verdelen in Huize Hulshorst, Groeneveld, De grote Bunte, Noorderheide en Staverden (zie par. [3.9](#)).

Voor een deelgebied kunnen verschillende toetsniveau's gelden. Op de verbeelding (de kaart) is voor het desbetreffende perceel het toetsniveau weergegeven.

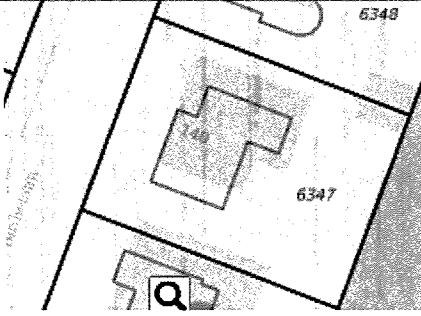


**OMGEVINGSDIENST**  
FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

**Bodem informatie**

Aan	Kern Notarissen
Ter attentie van	De heer Y. Rademaker
E-mail	
Van	Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek (OFGV)
Datum	10-4-2019
Locatie	Birdielaan 140 te Lelystad

**Algemeen**

Zijn er bodemonderzoeken uitgevoerd?	Ja	
Zijn er bodembedreigende activiteiten bekend?	Nee	
Zijn er ondergrondse opslagtanks aanwezig?	Nee	

**Bodemonderzoek(en)**

Tijdens een grootschalig bodem- en grondwateronderzoek in 1995, waarbinnen zich ook bovenstaand adres bevindt, is gebleken dat:

- de bovengrond licht verhoogde gehalten bevat van zink, nikkel en PAK;
- het grondwater licht verhoogde gehalten bevat van aromaten, chroom en lood.

Dit onderzoek is uitgevoerd door adviesbureau Tauw Milieu, kenmerk R3437272.Ho1, naam terrein Kuststrook noord.

**Bedrijfsinformatie**

Van bovenstaand adres is geen informatie bekend bij de OFGV.

**Tankinformatie**

Aangezien de woonwijk waarin bovenstaand adres zich bevindt pas vanaf 1995 bestaat is het niet waarschijnlijk dat er ondergrondse huisbrandolietanks aanwezig zijn in dit gebied.

**Informatie bodemkwaliteitskaart/ bodemfunctiekaart**

Volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Lelystad is het adres gelegen in de bodemfunctieklasse: wonen.

Voor de boven-ondergrond geldt ter plaatse de ontgraving- en toepassingskwaliteit: landbouw/natuur.

**Disclaimer**

De verstrekte gegevens zijn uitsluitend gebaseerd op de gegevens die in het bodem-informatiesysteem en het bodemarchief van de OFGV beschikbaar zijn. Daarom kan niet worden ingestaan voor de volledigheid hiervan.

Deze informatie kan niet worden gezien als een historisch onderzoek conform NEN 5725.

**Nieuwe verzoeken**

Als u andere verzoeken voor bodeminformatie wilt indienen kunt u de website [www.ofgv.nl/bodeminformatie](http://www.ofgv.nl/bodeminformatie) raadplegen of direct een e-mail te sturen aan [info@ofgv.nl](mailto:info@ofgv.nl).