

Omgevingsplan gemeente Elburg - Nagelhoudsweg 1 en 3

Het college van burgmeester en wethouders van de gemeente Elburg maakt bekend dat zij het ontwerp voor een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Elburg publiceren voor ter inzage legging.

Met voorliggende ontwerpwijziging van het Omgevingsplan gemeente Elburg vervallen voor het plangebied Nagelhoudsweg 1 en 3 de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1 onder a Omgevingswet en wordt een agrarische bedrijfsbestemming beëindigd.

De voorliggende ontwerpwijziging maakt het mogelijk dat de twee bestaande agrarische bedrijfswoningen worden omgezet naar reguliere woningen. Daarnaast worden de voormalige stallen gesloopt, een mestplaat gesaneerd en worden twee vrijstaande woningen gebouwd. De bestaande schuur, die gebruikt wordt voor caravanstalling, blijft behouden en wordt vergroot. Het bedrijf voor de verhuur van de caravanstalling blijft daarmee behouden. In de Motivering wijziging Omgevingsplan gemeente Elburg - Nagelhoudsweg 1 en 3, die bij dit besluit is gevoegd, is onderbouwd hoe deze wijziging in de omgeving past.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg besluit:

Artikel I

In te stemmen met de ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Elburg - Nagelhoudsweg 1 en 3, zoals opgenomen in 'bijlage A' en het vervallen van de regels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1 onder a Omgevingswet voor het plangebied Nagelhoudsweg 1 en 3;

Artikel II

Het ontwerp voor de wijziging gedurende zes weken ter inzage te leggen vanaf de dag na bekendmaking van de kennisgeving van het ontwerp;

Artikel III

Geen milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.-procedure) te doorlopen voor het wijzigen van het omgevingsplan.

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingtekst.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.*

*Dit document is een
ontwerpbesluit.*

Bijlage A Omgevingsplan gemeente Elburg

A

Hoofdstuk 11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 11 Ontwikkelingen ~~en uitsaseren regels~~

[Gereserveerd]

AFDELING 11.1 Algemeen

Artikel 11.1 Indieningsvereisten

- 1 Voor zover indieningsvereisten in dit hoofdstuk niet anders bepalen, zijn ook wettelijke bepalingen voor een vergunningaanvraag of melding als bedoeld in artikel 4.4 lid 1 van de Omgevingswet van toepassing.
- 2 Algemene indieningsvereisten voor de vergunningplicht zijn de gegevens en bescheiden die worden verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders:
 - a. een beschrijving van de activiteit waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd;
 - b. het adres, kadastrale aanduiding of coördinaten van de locatie waarop de activiteit worden verricht;
 - c. een aanduiding van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
 - d. gegevens van de aanvrager: naam, adres, woonplaats en, als de aanvrager een rechtspersoon is, ook KVK-nummer, en RSIN;
 - e. als de aanvraag wordt ingediend door een gemachtigde in aanvulling op d, ook de naam, adres en woonplaats van de gemachtigde;
 - f. contactgegevens van of namens de aanvrager: naam, e-mailadres, telefoonnummer; en
 - g. als wordt gevraagd een voorschrift aan de omgevingsvergunning te verbinden over regels als bedoeld in paragraaf 4.1.1 van de Omgevingswet: een beschrijving van het onderwerp van dat voorschrift.
- 3 De aanvraag wordt ingediend via het omgevingsloket.
- 4 artikel 1.5 van dit omgevingsplan is niet van toepassing.

Artikel 11.2 Voorwaardelijke verplichting Nagelhoudsweg 1 en 3

- 1 Binnen de contour landschappelijke inpassing moet de ontwikkeling Nagelhoudsweg 1 en 3 landschappelijk worden ingepast.
- 2 De landschappelijke inpassing moet binnen één jaar na realisatie van de eerste nieuwe woning zijn uitgevoerd en na uitvoering in stand worden gehouden overeenkomstig het Landschappelijk inpassingsplan Nagelhoudsweg 1 en 3.

AFDELING 11.2 Functies - realisatie fase

§ 11.2.1 Algemeen

Artikel 11.3 Oogmerk

De bepalingen van deze afdeling zijn gericht op:

- a. het bereiken en in stand houden van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het waarborgen van de veiligheid, de gezondheid en omgevingskwaliteit; en
- c. het doelmatig inrichten van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Artikel 11.4 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over de functies binnen plangebied Nagelhoudsweg 1 en 3. De regels hebben betrekking op:

- a. Het toewijzen van functies aan gronden en bouwwerken;

- b. het feitelijk gebruik van locaties in overeenstemming met de toegedeelde functies;
- c. de onderlinge afstemming tussen functies ter voorkoming van hinder en ter waarborging van een gezonde fysieke leefomgeving.

Artikel 11.5 Strijdig gebruik

Het is niet toegestaan om locaties, inclusief de daarop aanwezige bouwwerken, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze die in strijd is met de aan die locatie toebedeelde functies.

§ 11.2.2 Functie agrarisch

Artikel 11.6 Algemene regels

De gronden met de functie agrarische gronden zijn bedoeld voor hobbymatig agrarisch grondgebruik.

§ 11.2.3 Functie bedrijf - caravanstalling

Artikel 11.7 Algemene regels

- 1 De gronden met de functie bedrijf - caravanstalling zijn bedoeld om een caravanstalling bedrijfsmatig te exploiteren.
- 2 Het stallen van caravans, campers, vouwwagens en andere mobiele kampeermiddelen is uitsluitend toegestaan binnen het bedrijfsgebouw.

§ 11.2.4 Functie wonen

Artikel 11.8 Algemene regels

De gronden met de functie wonen zijn bedoeld om te wonen met één huishouden in een woning met bijbehorende bouwwerken, tuin en erf.

Artikel 11.9 Bedrijfswoning

Op de locatie bedrijfswoning is wonen alleen toegestaan ten dienste van het ter plaatse aanwezige bedrijf.

AFDELING 11.3 Bouwactiviteiten - realisatie fase

§ 11.3.1 Algemeen

Artikel 11.10 Oogmerk

De bepalingen van deze afdeling zijn gericht op:

- a. het realiseren van bouwactiviteiten ten dienste van een nieuwe ontwikkeling;
- b. het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit en een veilige en gezonde fysieke leefomgeving; en
- c. het doelmatig inrichten van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Artikel 11.11 Toepassingsbereik

- 1 Deze afdeling gaat over de omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet voor het plangebied Nagelhoudsweg 1 en 3.
- 2 De omgevingsplanactiviteit als bedoeld in lid 1 wordt in dit hoofdstuk aangeduid als bouwactiviteit.
- 3 Deze afdeling gaat niet over de bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1 lid 2 onder a Omgevingswet.

Artikel 11.12 Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden.

Artikel 11.13 Aanvraagvereisten

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, worden in aanvulling op artikel 11.1 in ieder geval verstrekt:

- a. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met de toetsing aan dit omgevingsplan.

§ 11.3.2 Ander bouwwerk bouwen en in stand houden

§ 11.3.2.1 Ander bouwwerk bouwen en in stand houden - caravanstalling

Artikel 11.14 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over de bouwactiviteit ander bouwwerk bouwen en in stand houden ten behoeve van het bouwen van een caravanstalling binnen de functie bedrijf - caravanstalling.

Artikel 11.15 Ander bouwwerk bouwen en in stand houden - caravanstalling

Een ander bouwwerk bouwen en in stand houden als caravanstalling is vergunningplichtig.

Artikel 11.16 Beoordelingsregels

1. De vergunning wordt verleend indien:
 - a. het bouwwerk wordt gebouwd binnen het bouwvlak – caravanstalling;
 - b. per bouwvlak – caravanstalling maximaal één caravanstalling wordt gerealiseerd;
 - c. de maximum bouwhoogte van de caravanstalling niet meer bedraagt dan aangegeven op de kaart;
 - d. de maximum goothoogte van de caravanstalling niet meer bedraagt dan aangegeven op de kaart;
 - e. de maximum bebouwde oppervlakte van de caravanstalling niet meer bedraagt dan aangegeven op de kaart;
 - f. het uiterlijk en plaatsing van de caravanstalling voldoet aan criteria voor omgevingskwaliteit.
2. Criteria voor omgevingskwaliteit zijn vastgesteld in de Nota omgevingskwaliteit gemeente Elburg.

Artikel 11.17 Aanvraagvereisten

De overige gegevens en bescheiden die nodig zijn voor de toetsing van de vergunningaanvraag en die door of namens de aanvrager worden verstrekt zijn:

- a. beantwoording van vragen over:
 1. de gebruiksoppervlakte van het bouwwerk (in m²);
 2. de bruto inhoud van het bouwwerk (in m³);
 3. een opgave van de bouwkosten; en
 4. een opgave van:
 - i. het materiaalgebruik;
 - ii. de kleurstellingen (RAL nummers); en
 - iii. eventueel materiaal- en kleurmonsters;
- b. documenten:
 1. een situatietekening op schaal met maatvoeringen, waarop de exacte locatie van het bouwwerk ten opzichte van perceelsgrenzen en bestaande bebouwing wordt aangegeven;
 2. bouwtekeningen bestaand en nieuw van gevels, plattegronden en doorsnedes op schaal met maatvoeringen;
 3. detailtekeningen op schaal van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk; en
 4. eventuele documentatie van producten.

§ 11.3.2.2 Ander bouwwerk bouwen en in stand houden - vervangende nieuwbouw

Artikel 11.18 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over de bouwactiviteit ander bouwwerk bouwen en in stand houden voor vervangende nieuwbouw van een woning - bestaand binnen de functie wonen.

Artikel 11.19 Ander bouwwerk bouwen en in stand houden - vervangende nieuwbouw

Een ander bouwwerk bouwen en in stand houden ter vervanging van een bestaande woning is vergunningplichtig.

Artikel 11.20 Beoordelingsregels

- 1 De vergunning wordt verleend indien:
 - a. de woning wordt gesitueerd op dezelfde locatie als de bestaande woning, zoals eerder vergund;
 - b. de woning wordt gebouwd onder de bestaande maatvoeringen, zoals eerder vergund; en
 - c. het uiterlijk van de woning voldoet aan de criteria voor omgevingskwaliteit;
 - d. wordt voldaan aan artikel 22.29 lid 1 onder c en artikel 22.30 van dit omgevingsplan.
- 2 Criteria voor omgevingskwaliteit zijn vastgesteld in de Nota omgevingskwaliteit gemeente Elburg.

Artikel 11.21 Aanvraagvereisten

De overige gegevens en bescheiden die nodig zijn voor de toetsing van de vergunningaanvraag en die door of namens de aanvrager worden verstrekt zijn:

- a. beantwoording van vragen over:
 1. de gebruiksoppervlakte van het bouwwerk (in m²);
 2. de bruto inhoud van het bouwwerk (in m³);
 3. een opgave van de bouwkosten; en
 4. een opgave van:
 - i. het materiaalgebruik;
 - ii. de kleurstellingen (RAL nummers); en
 - iii. eventueel materiaal- en kleurmonsters;
- b. documenten:
 1. een situatietekening op schaal met maatvoeringen, waarop de exacte locatie van het bouwwerk ten opzichte van perceelsgrenzen en bestaande bebouwing wordt aangegeven;
 2. bouwtekeningen bestaand en nieuw van gevels, plattegronden en doorsnedes op schaal met maatvoeringen;
 3. detailtekeningen op schaal van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk; en
 4. eventuele documentatie van producten;
 5. de onderzoeken, als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 6. als de toelaatbare kwaliteit, als bedoeld in artikel 22.30, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.

§ 11.3.2.3 Ander bouwwerk bouwen en in stand houden - woning

Artikel 11.22 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over de bouwactiviteit ander bouwwerk bouwen en in stand houden ten behoeve van het bouwen van een woning - nieuwbouw binnen de functie wonen.

Artikel 11.23 Ander bouwwerk bouwen en in stand houden - woning

Een ander bouwwerk bouwen en in stand houden als woning is vergunningplichtig.

Artikel 11.24 Beoordelingsregels

- 1 De vergunning wordt verleend indien:
 - a. de woning binnen het bouwvlak – wonen wordt gebouwd;
 - b. per bouwvlak – wonen maximaal één woning wordt gerealiseerd;
 - c. de maximum bouwhoogte van de woning niet meer bedraagt dan aangegeven op de kaart;
 - d. de maximum goothoogte van de woning niet meer bedraagt dan aangegeven op de kaart;
 - e. het maximum volume van de woning niet meer bedraagt dan aangegeven op de kaart;
 - f. het uiterlijk en de plaatsing van de woning voldoet aan de criteria voor omgevingskwaliteit;
 - g. wordt voldaan aan artikel 22.29 lid 1 onder c en artikel 22.30 van dit omgevingsplan.

- 2 Criteria voor omgevingskwaliteit zijn vastgesteld in de Nota omgevingskwaliteit gemeente Elburg.

Artikel 11.25 Aanvraagvereisten

De overige gegevens en bescheiden die nodig zijn voor de toetsing van de vergunningaanvraag en die door of namens de aanvrager worden verstrekt zijn:

- a. beantwoording van vragen over:
1. de gebruiksoppervlakte van het bouwwerk (in m²);
 2. de bruto inhoud van het bouwwerk (in m³);
 3. een opgave van de bouwkosten; en
 4. een opgave van:
 - i. het materiaalgebruik;
 - ii. de kleurstellingen (RAL nummers); en
 - iii. eventueel materiaal- en kleurmonsters;
- b. documenten:
1. een situatietekening op schaal met maatvoeringen, waarop de exacte locatie van het bouwwerk ten opzichte van perceelsgrenzen en bestaande bebouwing wordt aangegeven;
 2. bouwtekeningen bestaand en nieuw van gevels, plattegronden en doorsnedes op schaal met maatvoeringen;
 3. detailtekeningen op schaal van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 4. eventuele documentatie van producten;
 5. de onderzoeken, als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
 6. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, wordt overschreven: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.

§ 11.3.3 Milieubelastende activiteiten - realisatie fase

[Gereserveerd]

§ 11.3.4 Overige activiteiten - realistische fase

[Gereserveerd]

B

Artikel 22.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

- 1 In afwijking van artikel 22.54, tweede lid, onder b, is deze paragraaf ook van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
 - a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
- 2 In afwijking van artikel 22.54 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is als:
 - a. de activiteit al werd verricht voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en op een locatie is toegelaten op grond van:
 1. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 2. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
 - b. het geluidgevoelig gebouw mag worden gebouwd op grond van:
 1. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 2. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

- 3 In afwijking van artikel 22.54 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.
- 4 In afwijking van artikel 22.54 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 110 kV.

C

Artikel 22.84 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.84 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

- 1 In afwijking van artikel 22.83, tweede lid, onder b, is deze paragraaf ook van toepassing op trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
 - a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
- 2 § 22.3.5 is niet van toepassing op trillingen door een activiteit op een trilling-gevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

D

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

BIJLAGE I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

Voor de toepassing van hoofdstuk 22 wordt verstaan onder:

<i>aansluitafstand:</i>	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
<i>Activiteitenbesluit-bedrijventerrein:</i>	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
<i>AS SIKB 2000:</i>	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
<i>bebouwingsgebied:</i>	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
<i>BRL SIKB 2000:</i>	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
<i>BRL SIKB 7000:</i>	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodemonderzoek, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
<u><i>caravanstalling</i></u>	<u>Een gebouw waarin caravans, campers, vouwwagens en andere mobiele kampeermiddelen worden gestald.</u>
<i>concentratiegebied geurhinder en veehouderij:</i>	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
<i>distributienet voor warmte:</i>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
<i>geurgevoelig object:</i>	a. gebouw: 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
<i>gezoneerd industrieterrein:</i>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;

<i>ISO 11423-1:</i>	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;
<i>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a. varkens, kippen, schapen of geiten; en b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1. rundvee tot 24 maanden; 2. kalkoenen; 3. eenden; of 4. parelhoenders;
<i>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor:</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
<i>straatpeil:</i>	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 plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
<i>toestemmingsvrij:</i>	Het is toegestaan zonder vergunning de activiteit uit te voeren overeenkomstig de regels uit het omgevingsplan. Er geldt ook geen informatie- of meldingsplicht voor deze activiteit.
<i>vergunningplichtig:</i>	Het is verboden om zonder vergunning de activiteit uit te voeren. Na de beoordeling van de vergunningsaanvraag door het bevoegd gezag zal blijken of de voorgenomen activiteit uitgevoerd mag worden;
<i>warmteplan:</i>	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.
<i>welstandsgebied</i>	locaties waar aan bouwwerken redelijke Eisen van welstand worden gesteld, zoals omschreven in de Nota omgevingskwaliteit gemeente Elburg.

E

wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

BIJLAGE II GEO-INFORMATIEOBJECTEN

<i>agrarische gronden</i>	/join/id/regdata/gm0230/2026/gebiedsaanwijzing_d691e1c0ba98411ead6b2fff737e3c63/nld@2026-06-10;1
<i>Bebouwingscontour houtkap</i>	/join/id/regdata/gm0230/2026/gebiedsaanwijzing_b934859c165540a38406fdb02ceb7e3/nld@2026-01-26;1
<i>bedrijf - caravanstalling</i>	/join/id/regdata/gm0230/2026/gebiedsaanwijzing_5bcd801cc8074f3a96370cee81da755b/nld@2026-06-10;1
<i>Bedrijventerrein</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/gebiedsaanwijzing_25b71e83dc4b4a28ad1e5738752b6b4a/nld@2025-09-30;1
<i>beschermd stadsgezicht</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie-groep_ee7205e188904b8cb8579d6ccdf7fad2/nld@2025-09-30;1
<i>Beschermd stadsgezicht</i>	/join/id/regdata/gm0230/2026/gebiedsaanwijzing_ca-ca9cff38ad4038b012198928b4bcaf/nld@2026-01-26;1
<i>bouwwvlak – caravanstalling</i>	/join/id/regdata/gm0230/2026/locatie-groep_4e77a5068a424f4c8c7736b419cb9f6f/nld@2026-06-10;1
<i>bouwwvlak – wonen</i>	/join/id/regdata/gm0230/2026/locatie-groep_339b0c92a0b84ae59c3c4e63d0e2f395/nld@2026-06-10;1
<i>Buisleiding gevaarlijke stoffen</i>	/join/id/regdata/gm0230/2026/gebiedsaanwijzing_5a28dbd1885e4384bd9c425d834bcb98/nld@2026-01-26;1
<i>Centrumgebied</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/gebiedsaanwijzing_e159c2e8a3be4b569e02d0aba10377a8/nld@2025-09-30;1
<i>Halfopen landschap</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/gebiedsaanwijzing_75ddcb920abc49ec841770e0ac23a05a/nld@2025-09-30;1
<i>Landschappelijk inpassingsplan Nagelhoudsweg 1 en 3</i>	/join/id/regdata/gm0230/2026/Landschappelijk inpassingsplan Nagelhoudsweg 1 en 3/nld@2026-06-10;1
<i>landschappelijke inpassing</i>	/join/id/regdata/gm0230/2026/gebiedsaanwijzing_8df593bef2f74005aafa70c950682515/nld@2026-06-10;1
<i>maximum bebouwde oppervlakte</i>	/join/id/regdata/gm0230/2026/norm_67f83c22103e4ec7afbfaae56f84fb93/nld@2026-06-10;1
<i>maximum bouwhoogte</i>	/join/id/regdata/gm0230/2026/norm_0e8626d087254647822dc74da057eb4f/nld@2026-06-10;1
<i>maximum goothoogte</i>	/join/id/regdata/gm0230/2026/norm_3617126ff2db4915b32a1a35149fc634/nld@2026-06-10;1
<i>maximum volume</i>	/join/id/regdata/gm0230/2026/norm_f56f65a3909e417ca045076faecc0565/nld@2026-06-10;1

<i>Militaire terreinen en objecten</i>	/join/id/regdata/gm0230/2026/gebiedsaanwijzing_0607d812d6a940fd91b0483f7af42901/nld@2026-01-26;1
<i>Molenbiotoop</i>	/join/id/regdata/gm0230/2026/gebiedsaanwijzing_05994593d00a41d09b8d5ef56d99c607/nld@2026-01-26;1
<i>Monumenten</i>	/join/id/regdata/gm0230/2026/gebiedsaanwijzing_67d8fb233e9b45368cc129f5cdb968bc/nld@2026-01-26;1
<i>Open landschap</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/gebiedsaanwijzing_e6ba7c26949f470da7701a46f42308f9/nld@2025-09-30;1
<u><i>plangebied Nagelhoudsweg 1 en 3</i></u>	/join/id/regdata/gm0230/2026/locatie-groep_5ffe711ade8f4544b48ddea20a14f7c1/nld@2026-06-10;1
<i>Randmeerkust</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/gebiedsaanwijzing_5f4963cfa6064c9db57786f9f9474a58/nld@2025-09-30;1
<i>Veluwe</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/gebiedsaanwijzing_941adad9c85b44f7bc69e9c90a4c2b26/nld@2025-09-30;1
<i>Welstandsgebied</i>	/join/id/regdata/gm0230/2026/gebiedsaanwijzing_9aa97c58ebb740f285f4ce1f973c9852/nld@2026-01-26;1
<i>welstandsgebied</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie-groep_4f66a3bfc1ae4137991baa9590b1e738/nld@2025-09-30;1
<i>welstandstoetsvrij gebied</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie-groep_2436b007e5b84f2eb940de4fe92377c6/nld@2025-09-30;1
<u><i>wonen</i></u>	/join/id/regdata/gm0230/2026/gebiedsaanwijzing_04247e7eff8d440cb6416a625aa924a0/nld@2026-06-10;1
<u><i>woning - bestaand</i></u>	/join/id/regdata/gm0230/2026/locatie-groep_6031ab9a06b442db8b23f318d1d1143f/nld@2026-06-10;1
<u><i>woning - nieuwbouw</i></u>	/join/id/regdata/gm0230/2026/locatie-groep_861391ac53d0421f824d1a966e06e23b/nld@2026-06-10;1
<i>Woongebied</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/gebiedsaanwijzing_f0b54bfa863545eebffb0a6f7d45c010/nld@2025-09-30;1

F

Na bijlage 'BIJLAGE II GEO-INFORMATIEOBJECTEN' wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

BIJLAGE III Landschappelijke inpassing Nagelhoudsweg 1 en 3

Landschappelijk inpassingsplan Nagelhoudsweg 1 en 3

G

Na sectie 7 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

HOOFDSTUK 11 Ontwikkelingen

In dit hoofdstuk staan bepalingen voor bestaande situaties die beëindigd worden ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen. Het kan zowel gaan om grotere gebiedsgerichte projecten als kleinere ontwikkelingen ten behoeve van (particuliere) initiatiefnemers.

Dit hoofdstuk biedt een planologische kader voor enerzijds het uitfaseren en beëindigen van functies en activiteiten en anderzijds voor het realiseren van nieuwe functies en activiteiten.

De bedoeling is dat, nadat een nieuwe ontwikkeling is gerealiseerd, de regels voor die locatie zoveel mogelijk worden geïntegreerd in de voorliggende hoofdstukken om op die manier te komen tot één samenhangend omgevingsplan.

AFDELING 11.2 Functies - realisatie fase

§ 11.2.2 Functie agrarisch

Artikel 11.6 Algemene regels

Onder hobbymatig agrarisch grondgebruik wordt verstaan: het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren op niet bedrijfsmatige wijze. Het houden van een volkstuin valt hier niet onder.

§ 11.2.3 Functie bedrijf - caravanstalling

Artikel 11.7 Algemene regels

De bedrijfsfunctie die dit artikel biedt, is specifiek voor het stallen van caravans en andere mobiele kampeermiddelen. Hiermee zijn andersoortige bedrijfsactiviteiten uitgesloten.

AFDELING 11.3 Bouwactiviteiten - realisatie fase

§ 11.3.1 Algemeen

Artikel 11.10 Oogmerk

Het oogmerk van regelgeving maakt duidelijk wat het doel is waar de regels aan kunnen bijdragen. Met andere woorden: waarom en waartoe zijn de regels gesteld. De regels over bouwactiviteiten in deze afdeling zijn een instrument om bij te dragen aan de doelen van de Omgevingswet.

Artikel 11.11 Toepassingsbereik

Het toepassingsbereik van deze afdeling is de ruimtelijke bouwactiviteit (de omgevingsplanactiviteit bouwwerken). Dit gaat over de toets aan de regels voor de fysieke leefomgeving. Voorbeelden van zulke regels zijn die over bouwhoogte of het uiterlijk van een bouwwerk.

Dit hoofdstuk gaat niet over de bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1 lid 2 onder a Omgevingswet. Deze technische bouwactiviteit gaat over de toets aan de regels voor de technische bouwkwaliteit, bijvoorbeeld de constructieve veiligheid.

Artikel 11.12 Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Dit artikel bepaalt dat het verbod van artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet van toepassing is op de in dit hoofdstuk geregelde bouwactiviteiten.

§ 11.3.2 Ander bouwwerk bouwen en in stand houden

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een gebouw. Binnen deze afdeling zijn een drie subparagrafen opgenomen. In subparagrafen zijn regels opgenomen voor het bouwen van:

- een caravanstalling;
- vervangende nieuwbouw; en
- een woning.

Het toepassingsbereik van deze paragraaf is de ruimtelijke bouwactiviteit (de omgevingsplanactiviteit bouwwerken). Dit gaat over de toets aan regels voor de fysieke leefomgeving. Voorbeelden van zulke regels zijn die over bouwhoogte of het uiterlijk van een bouwwerk.

Deze paragraaf gaat niet over de technische bouwactiviteit. De technische bouwactiviteit gaat over de toets aan regels voor de technische bouwkwaliteit, bijvoorbeeld de constructieve veiligheid.

§ 11.3.2.1 Ander bouwwerk bouwen en in stand houden - caravanstalling

Artikel 11.14 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het bouwen en in stand houden van een caravanstalling: de vergunningplicht, waar wordt de vergunningaanvraag op beoordeeld en waar moet een vergunningaanvraag aan voldoen.

Artikel 11.16 Beoordelingsregels

Voor het bouwwerk dat vergunningplichtig is, geeft dit artikel aan waar de gemeente de aanvraag aan toetst.

Binnen de beoordeling is ruimte voor dienstverlening. Als de gemeente constateert dat de aanvrager toch een andere activiteit of meerdere activiteiten bedoelt, de informatie niet compleet is, of dat naast de ruimtelijke vergunning ook een bouwtechnische vergunning nodig is, dan wordt de aanvrager hierop geattendeerd, en stelt de gemeente de aanvrager in de gelegenheid om de aanvraag aan te vullen.

Artikel 11.17 Aanvraagvereisten

Naast de algemene indieningsvereisten als genoemd in afdeling 11.1, geeft dit artikel specifiek voor de bouwactiviteit 'bijbehorend bouwwerk bouwen – caravanstalling' aan welke informatie de gemeente nodig heeft om de aanvraag te kunnen beoordelen.

Onder situatietekening wordt verstaan: plattegrondtekening van het perceel en de omgeving met daarop aangegeven alle bebouwing, de afmetingen van die bebouwing en afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen.

§ 11.3.2.2 Ander bouwwerk bouwen en in stand houden - vervangende nieuwbouw

Artikel 11.18 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het bouwen en in stand houden van een woning als vervanging van een bestaande woning: de vergunningplicht, waar wordt de vergunningaanvraag op beoordeeld en waar moet een vergunningaanvraag aan voldoen.

Artikel 11.20 Beoordelingsregels

Voor het bouwwerk dat vergunningplichtig is, geeft dit artikel aan waar de gemeente de aanvraag aan toetst.

Binnen de beoordeling is ruimte voor dienstverlening. Als de gemeente constateert dat de aanvrager toch een andere activiteit of meerdere activiteiten bedoelt, de informatie niet compleet is, of dat

naast de ruimtelijke vergunning ook een bouwtechnische vergunning nodig is, dan wordt de aanvrager hierop geattendeerd, en stelt de gemeente de aanvrager in de gelegenheid om de aanvraag aan te vullen.

Artikel 11.21 Aanvraagvereisten

Naast de algemene indieningsvereisten als genoemd in afdeling 11.1, geeft dit artikel specifiek voor de bouwactiviteit 'ander bouwwerk bouwen - vervangende nieuwbouw' aan welke informatie de gemeente nodig heeft om de aanvraag te kunnen beoordelen.

Onder situatietekening wordt verstaan: plattegrondtekening van het perceel en de omgeving met daarop aangegeven alle bebouwing, de afmetingen van die bebouwing en afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen.

Bij de aanvraagvereisten genoemd in b onder 5 en 6: deze documentatie heeft betrekking op bodemonderzoek en/of te treffen maatregelen om de toelaatbare bodemkwaliteit te waarborgen.

§ 11.3.2.3 Ander bouwwerk bouwen en in stand houden - woning

Artikel 11.22 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het bouwen en in stand houden van een nieuwe woning: de vergunningplicht, waar wordt de vergunningaanvraag op beoordeeld en waar moet een vergunningaanvraag aan voldoen.

Artikel 11.24 Beoordelingsregels

Voor het bouwwerk dat vergunningplichtig is, geeft dit artikel aan waar de gemeente de aanvraag aan toetst.

Binnen de beoordeling is ruimte voor dienstverlening. Als de gemeente constateert dat de aanvrager toch een andere activiteit of meerdere activiteiten bedoelt, de informatie niet compleet is, of dat naast de ruimtelijke vergunning ook een bouwtechnische vergunning nodig is, dan wordt de aanvrager hierop geattendeerd, en stelt de gemeente de aanvrager in de gelegenheid om de aanvraag aan te vullen.

Artikel 11.25 Aanvraagvereisten

Naast de algemene indieningsvereisten als genoemd in afdeling 11.1, geeft dit artikel specifiek voor de bouwactiviteit 'ander bouwwerk bouwen - woning' aan welke informatie de gemeente nodig heeft om de aanvraag te kunnen beoordelen.

Onder situatietekening wordt verstaan: plattegrondtekening van het perceel en de omgeving met daarop aangegeven alle bebouwing, de afmetingen van die bebouwing en afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen.

Bij de aanvraagvereisten genoemd in b onder 5 en 6: deze documentatie heeft betrekking op bodemonderzoek en/of te treffen maatregelen om de toelaatbare bodemkwaliteit te waarborgen.

Bijlagen bij besluit

Motivering wijziging Omgevingsplan gemeente Elburg - Nagelhoudsweg 1 en 3

Motivering wijziging Omgevingsplan gemeente Elburg - Nagelhoudsweg 1 en 3