

BROCHURE BOUWPERCEEL



**HOOFDWEG nst 160
te Loenen**

WILBRINK makelaardij o.g.

Dorpstraat 47, 7361 AR BEEKBERGEN

Tel. 055 5061397

Makelaars / taxateurs : G.H.M.(Gerard) Vergeer en R. (Renze) Wilbrink (agrarisch)

email : info@wilbrinkmakelaardij.nl

internet: www.wilbrinkmakelaardij.nl



LOENEN - HOOFDWEG naast 160 (BOUWPERCEEL)

In het buitengebied van Loenen, nabij het Apeldoorns Kanaal, gelegen royaal **BOUWPERCEEL van 645 m²** voor de bouw van een vrijstaande woning.

Het bouwplan moet voldoen aan de regels in het "Bestemmingsplan Hoofdweg 160 Loenen" van de gemeente Apeldoorn, vastgesteld op 15 juni 2023.

In de bestemmingsplan zijn onder andere aangegeven dat op het perceel een woning mag worden gebouwd in het bouwblok (ca. 8 x 10 m), alsmede een bijgebouw, overkapping, aan- of uitbouw van de woning tot 65 m².

De maximale nokhoogte bedraagt 8 meter en de maximale goothoogte bedraagt 4 meter.

Het perceel is vrij gelegen in een strook van lintbebouwing met vrijstaande woningen.

Voor meer informatie kunt de website 'ruimtelijkeplannen.nl'.

Vraagprijs bouwperceel € 295.000,- kosten koper.

Informatie bouwperceel Hoofdweg nst 160 te Loenen

Aanvullende informatie:

Over LOENEN

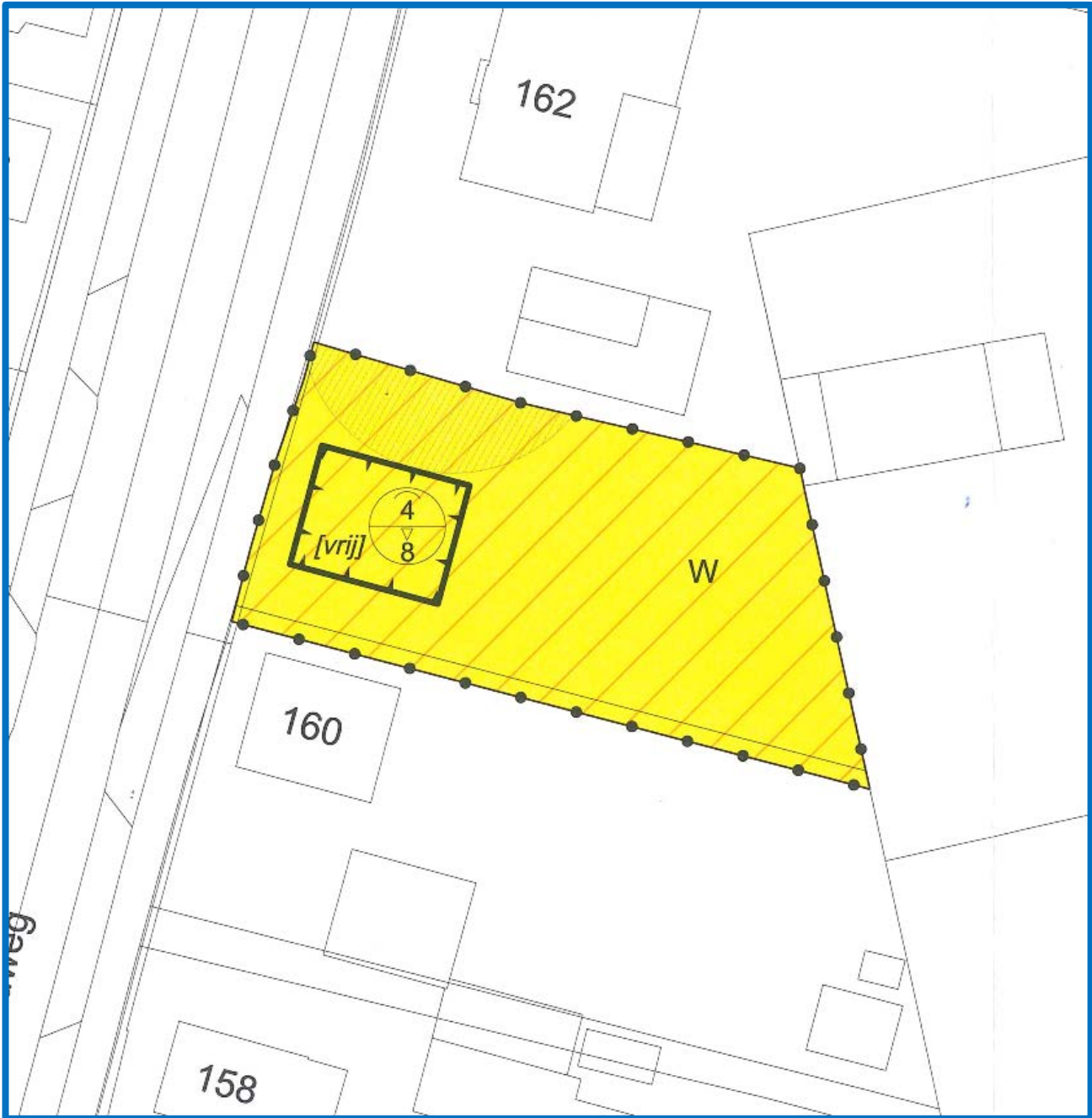
In het zuidoosten van de gemeente Apeldoorn ligt het dorp Loenen. In het dorp zelf wonen ongeveer 2000 mensen, in het omringende buitengebied nog eens ongeveer 1000 mensen.

Loenen is een van de oudste dorpen van Apeldoorn en is ondermeer bekend door haar ligging nabij een groot natuurgebied, de Loenermark, met een grote schaapskudde. De glooiing aan de Veluwerand loopt door tot in het dorp. Door de centrale ligging, de beide provinciale wegen en de nabijheid van de A1 en A50 is Loenen goed bereikbaar. Van oorsprong is Loenen een echt lintdorp. Langs de twee oude linten en langs een paar randen van het dorp staan nu nog enkele boerderijen met meestal grote erven en weilanden ertussen. Daardoor zijn er mooie doorzichten op het achterliggende landschap en uitzichten op het dorp. Wat opvalt is dat Loenen geen echte kern heeft. Wel zijn er een aantal opmerkelijke herkenningspunten die de sterke band met het verleden markeren zoals kasteel Ter Horst en de beide kerken. Verder heeft Loenen een aantal voorzieningen die cultuurhistorisch interessant zijn: de hoogste waterval van Nederland, de sprengen en beken, de Erebegraafplaats en een aantal voorzieningen zoals bijvoorbeeld het dorpshuis die gerund wordt dankzij de inzet van vele vrijwilligers uit het dorp. Van oudsher is in Loenen en omgeving veel papierindustrie aanwezig.

Bron:gemeente Apeldoorn

Informatie bouwperceel Hoofdweg nst 160 te Loenen

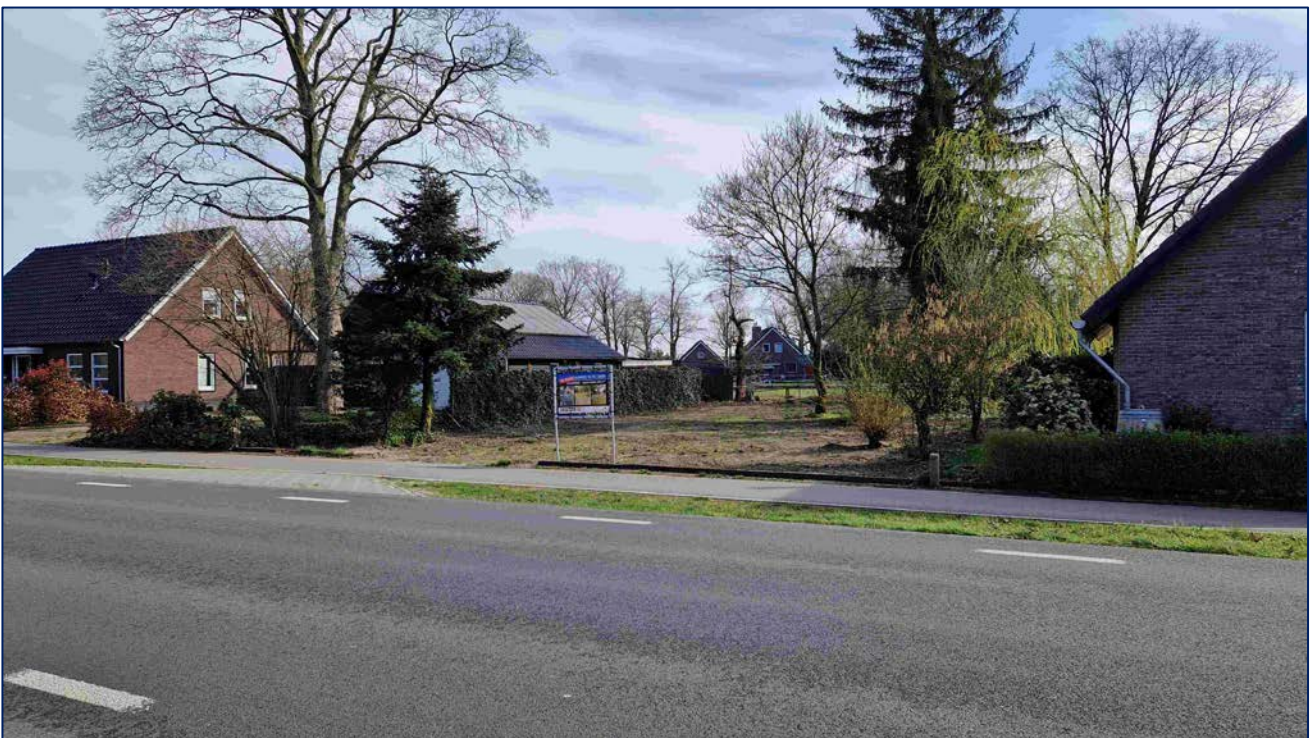
Bouwvlak en bouwblok



Locatiefoto's Hoofdweg nst 160 te Loenen



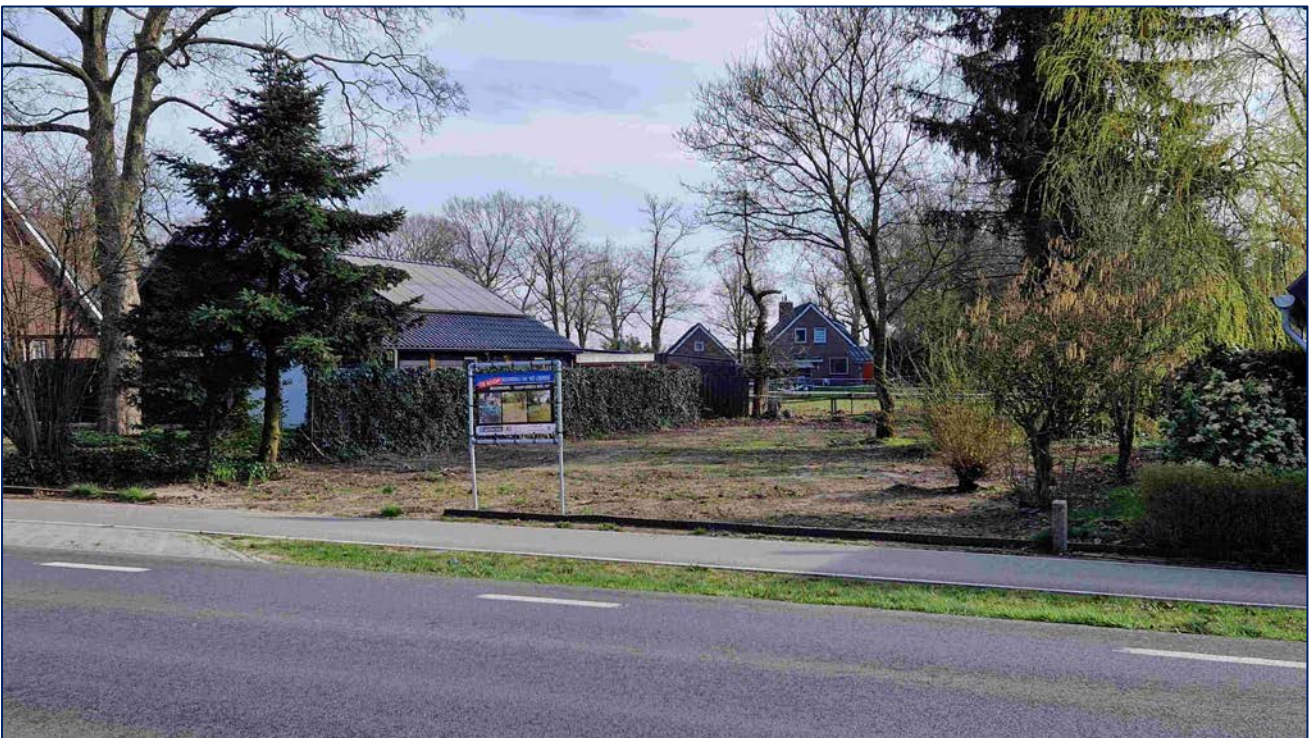
Locatiefoto's Hoofdweg nst 160 te Loenen



Locatiefoto's Hoofdweg nst 160 te Loenen



Locatiefoto's Hoofdweg nst 160 te Loenen



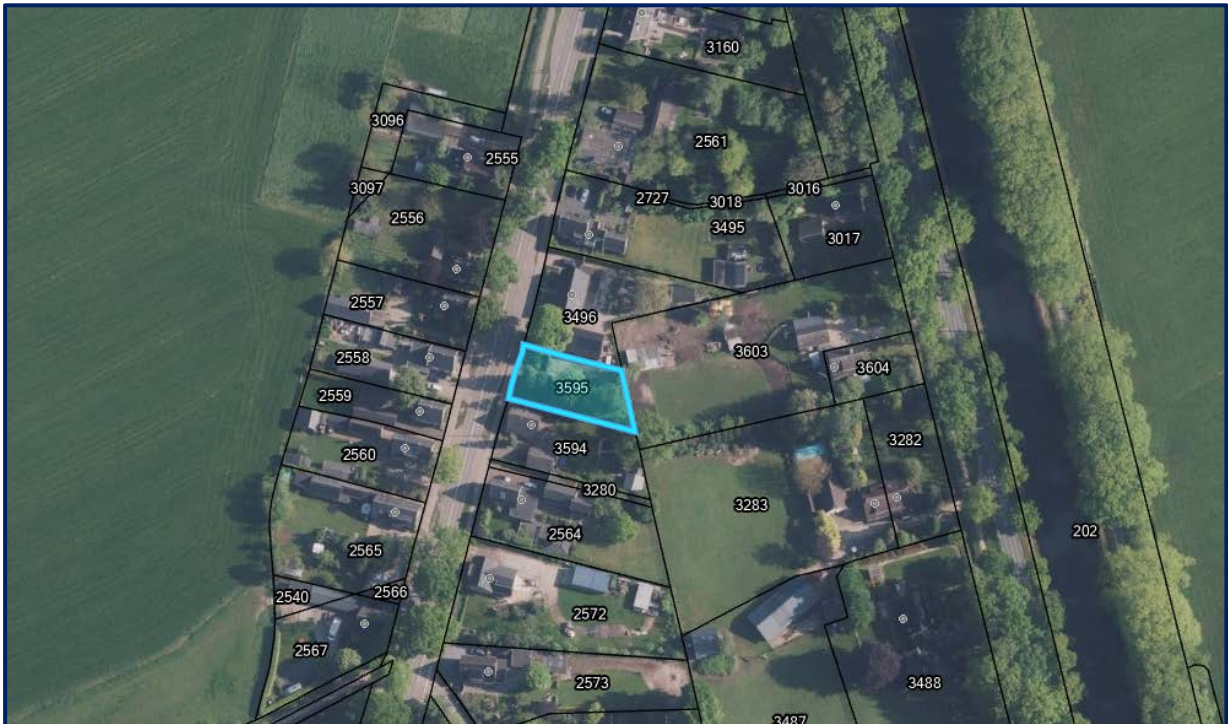
Locatiefoto's Hoofdweg nst 160 te Loenen



Locatiefoto's Hoofdweg nst 160 te Loenen



Luchtfoto's bouwperceel Hoofdweg nst 160 Loenen



Kadastrale situatie bouwperceel Hoofdweg nst 160 Loenen

Kadastrale kaart

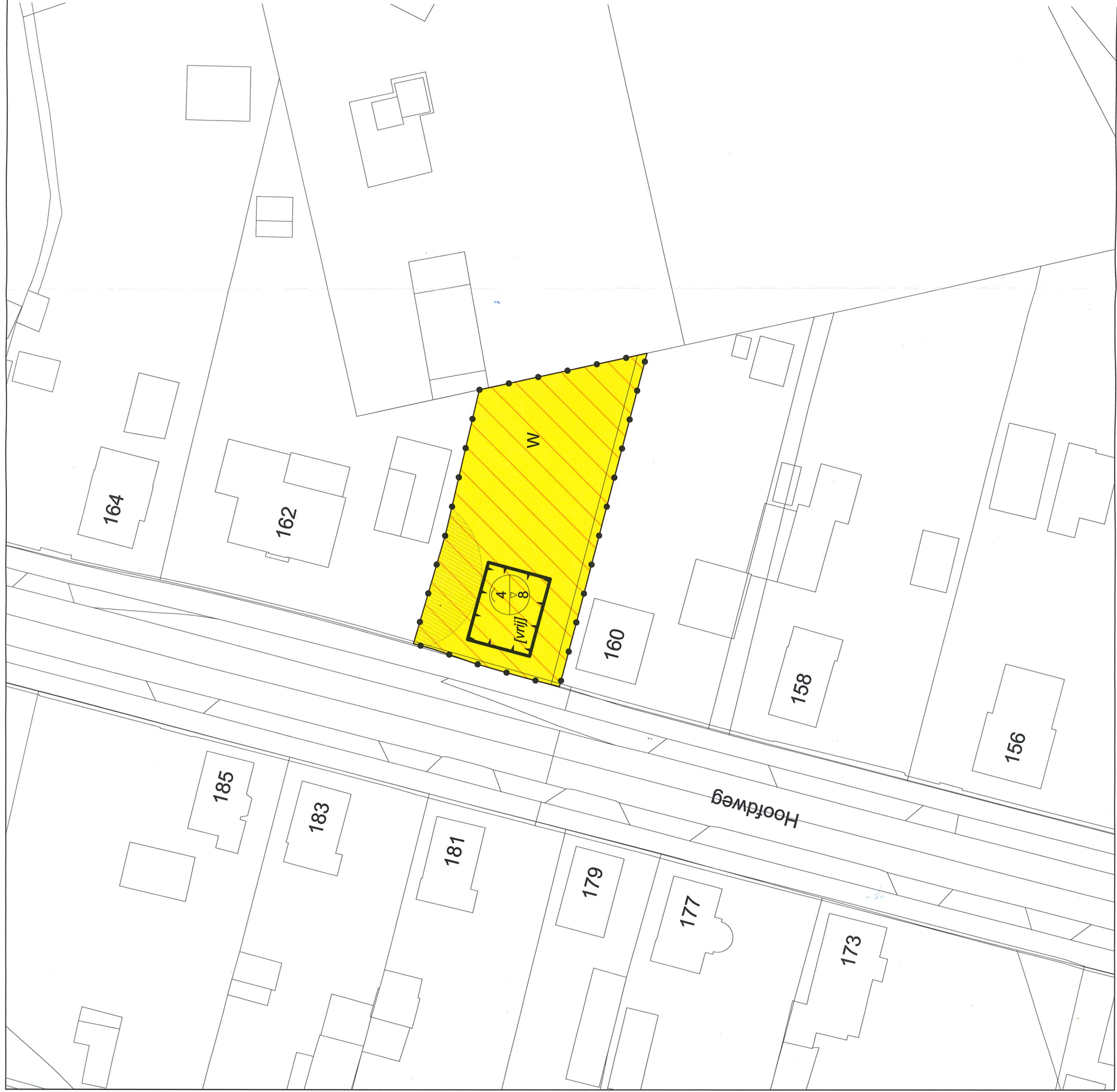
Uw referentie: Hoofdweg 160 Loe



0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Beekbergen | |
| — | Huisnummer | Sectie C | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 3594 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 september 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LEGENDA



BESTEMMINGEN



AANDUIDINGEN



Vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Apeldoorn
d.d. _____ nr. _____

Mij bekend, De griffier namens hem:
manager, Afdeling Omgevingsrecht en Vergunningen

OMGEVINGSRECHT EN VERGUNNINGEN

BESTEMMINGSPLAN Hoofdweg 160 Loenen

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| schaal 1:500 | datum 13-09-2022 |
| formaat A3 | datum ondergrond 23-06-2022 |
| identificatiecode | NL.IMRO.0200.bp1468- |



Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. beroepsuitoefening aan huis;
- c. niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. tuin en/of erf;
- f. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- g. voor zover aangeduid gelden tevens de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3;

met de daarbij behorende bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane woningtypen

Als woningtypen zijn toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen.

3.2.2 Bebouwingsschema

Naast de algemene bouwregels van artikel 5 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 3.4 genoemde afwijkingen.

| Bebouwing | Maximum oppervlakte | Maximum goothoogte | Maximum bouwhoogte | Bijzondere regels |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Woningen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' | bouwvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt | de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde | de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde | - binnen het bouwvlak bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, voor zover de woningen daarop niet aaneen gebouwd zijn, voor woningen ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand' ten minste 2,50 m |
| Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' | bij een kaveloppervlakte tot 500 m ² : 50 m ² ; bij een kaveloppervlakte tussen 500 m ² en 750 m ² : 65 m ² ; bij een kaveloppervlakte vanaf 750 m ² : 85 m ² ; mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m ² is in ieder geval toegestaan | bijgebouwen en aan- of uitbouwen: 3 m | bijgebouwen en aan- of uitbouwen: 5 m overkappingen: 3 m | - situering in achtererfgebied (3.4c) - voor het bepalen van de oppervlakte worden niet meegeteld aan- of uitbouwen die worden gesitueerd daar waar volgens deze regels de bouw van een woning is toegestaan - bij een aan de woning aangebouwd bijgebouw, overkapping of aan- of uitbouw waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de bouwhoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen en aan- of uitbouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het |

| | | | | |
|----------------------------------------------------------------------|--|--|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan - in bijgebouwen bij woonwagens is het aanbrengen van sanitaire voorzieningen toegestaan |
| Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen | | | - tuinmeubilair: 3 m - antenne-installaties - overig: 2 m | de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen in voorerfgebied bedraagt ten hoogste 1 m (3.4d) |

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bijgebouwen en de oppervlakte per bijgebouw, voor zover dit noodzakelijk is voor:

- het waarborgen van de stedenbouwkundige kwaliteit die met het plan is beoogd;
- het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- het bewerkstelligen van een onderlinge afstemming van de bebouwing.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 11 opgenomen procedureregels van toepassing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.2 bepaalde:

- teneinde de situering van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen in voorerfgebied toe te staan;
- voor het ten behoeve van de privacy op hoekpercelen bouwen van een erf- of terreinafscheiding in voorerfgebied tot een bouwhoogte van 2 meter.

3.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk:

- voor de afwijking als bedoeld in sublid 3.4.1 onder a: indien dit in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kwaliteit die met het plan is beoogd;
- voor de afwijking als bedoeld in sublid 3.4.1 onder b: indien dit met het oog op de stedenbouwkundige kwaliteit die met het plan is beoogd en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Gebruik niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin of erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt; gebruik van de niet bebouwde grond ten behoeve van bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

3.5.2 Beroepsuitoefening en niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m² per kavel;
- het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- detailhandel is uitsluitend toegestaan in de vorm van verkoop via Internet, met dien verstande dat uitstalling ten verkoop en het ter plaatse afhalen van goederen door klanten niet is toegestaan;
- de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aan ieder bouwvlak met de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'zorgwoning' toe te voegen teneinde zorgwoningen toe te staan indien:

- geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
- geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- de bebouwing per bouwvlak maximaal 2.500 m³ bedraagt;

- d. de bebouwing voldoet aan de voor de betreffende locatie geldende maatvoerings- en bouwaanduidingen en aan de regels in het bebouwingsschema.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4 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.

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Algemene regels

- a. De bebouwing dient te voldoen aan de maatvoerings- en overige aanduidingen en aan het bepaalde in het bij de desbetreffende bestemming behorende bebouwingsschema;
- b. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen bouwvlakken, tenzij in deze regels anders is bepaald;
- c. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming;
- d. Daar waar volgens deze regels bebouwing is toegestaan, mag tevens ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat uitsluitend zijn toegestaan ruimten die een functionele eenheid vormen met de ter plaatse toegestane functies, zoals (huishoudelijke) bergruimten, parkeerruimten en fietsenstallingen, alsmede fiets- en voetgangerstunnels.
- e. In afwijking van het in dit lid onder b bepaalde is, ter plaatse van de op de weg c.q. de openbare ruimte georiënteerde gevel, overschrijding van de bouwgrens door ondergeschikte bouwdelen toegestaan, waaronder in ieder geval begrepen een erker, luifel, balkon of bouwwerk ten behoeve van de hoofdingang, waarvan de diepte niet meer dan 1,20 m en de bouwhoogte niet meer dan 3,50 m bedraagt;
- f. Daar waar in dit plan is bepaald dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor nutsvoorzieningen mogen bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, zowel binnen als buiten het bouwvlak, worden opgericht, met dien verstande dat -indien het gebouwen betreft- de inhoud niet meer dan 60 m³ en de goothoogte niet meer dan 4 meter bedraagt, en -indien het bouwwerken, geen gebouwen zijnde betreft- de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt. Van de bepalingen over de bouwhoogte en oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitgezonderd de gronden ter plaatse van de bestemmingsvlakken met de bestemmingen en , waar bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht met de bouwhoogte en oppervlakte die noodzakelijk zijn voor het functioneren van de hoogspanningsleiding;
- g. Voor zover legaal gebouwde (delen van) bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten en situering gelden de dan aanwezige maten en situering, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

5.2 Afdekking van gebouwen

5.2.1 Afdekbepaling

Gebouwen dienen van een kap te worden voorzien. Bij het toepassen van deze regel worden buiten beschouwing gelaten dan wel uitgezonderd:

- a. ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen ondergeschikte dakkapellen en erkers;
- b. gebouwen op gronden met de bestemming 'Bedrijf'.

5.2.2 Aanwezige afwijkende afdekking

Voor zover een (deel van een) gebouw op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoet aan de onder 5.2.1 voorgeschreven afdekking geldt de dan aanwezige afdekking, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

5.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afdekking en nokrichting van gebouwen wanneer dit noodzakelijk is in verband met de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit zoals door het aangeven van een goothoogte en/of bouwhoogte is beoogd.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 11 opgenomen procedureregels van toepassing.

5.2.4 Afwijken van de afdekbepaling

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het onder Afdekbepaling bepaalde, mits de in het plan door het aangeven van een goothoogte en/of bouwhoogte beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit, zoals mede in relatie tot die van de directe omgeving wordt bepaald, niet wordt geschaad.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Gebruik in strijd met de bestemming

Als gebruik in strijd met de bestemming geldt in ieder geval:

- a. het gebruik van bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. het gebruik van bouwwerken die bestemd zijn voor verblijfsrecreatie ten behoeve van permanente bewoning;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- d. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden;
- e. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;

- f. het gebruik van niet-bebouwde grond voor het opslaan, storten of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

6.2 Strafbepaling

Overtreding van het in lid 6.1 bepaalde is een strafbaar feit.

6.3 Gebruiksregel parkeren

6.3.1 Gebruiksregel

Als gebruik in strijd met de bestemming geldt het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte aanwezig is voor het parkeren van auto's en fietsen en het laden en lossen van goederen. Dit volgens de 'Beleidsregel Parkeren' zoals vastgesteld op 21 maart 2019, die is opgenomen in bijlage 2 van de Bijlagen bij de regels.

6.3.2 Omgevingsvergunning bouwen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat in voldoende mate ruimte aanwezig is voor het parkeren van auto's en fietsen en het laden en lossen van goederen. Dit volgens de 'Beleidsregel Parkeren' zoals vastgesteld op 21 maart 2019, die is opgenomen in bijlage 2 van de Bijlagen bij de regels, dan wel haar rechtsopvolger.

Artikel 7 overige zone - bijzondere boom

7.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bijzondere boom' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van bijzondere bomen.

7.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bijzondere boom' dient de afstand van bebouwing tot het hart van de als zodanig aangewezen boom tenminste 10 meter te bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 7.2 bepaalde ten behoeve van het verkleinen van de genoemde afstand tot ten minste 5 meter uit het hart van de boom, mits dit geen wezenlijke negatieve gevolgen heeft voor de boom.

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

7.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een bijzondere boom:

- oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

7.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 7.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- waarmee is begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- als bedoeld in sublid 7.4.1 onder e, voor zover de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing is.

7.4.3 Beoordelingscriteria

Werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de bijzondere boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 8 wetgevingzone - wijzigingsgebied realisatietermijn woningbouw

8.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied realisatietermijn woningbouw' het bouwvlak te verwijderen.

8.2 Voorwaarden voor wijziging

Van de in lid 8.1 bedoelde bevoegdheid kan alleen gebruik worden gemaakt indien na drie jaar na het onherroepelijk worden van het plan binnen het betreffende bouwvlak:

- geen woning is opgericht; en
- het bevoegd gezag eventueel verleende omgevingsvergunningen voor het oprichten van de woning heeft ingetrokken.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijken algemeen

9.1.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, rioolgemalen, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden, niet voor bewoning bestemde gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut, indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing, een en ander voor zover deze -indien het gebouwen betreft- inhoud niet meer dan 60 m³ en de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt, en -indien het bouwwerken geen gebouwen zijnde betreft- de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt; van de bouwhoogtebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken en ontluchtingspijpen; van de inhoudsbepaling zijn uitgezonderd riool-overstortkelders en rioolgemalen en van de oppervlaktebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken;
- b. ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte voor antenne-installaties, voor zover de bouwhoogte daarvan niet meer dan 40 meter bedraagt en deze bouwhoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik;
- c. indien en voor zover het in geringe mate afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein;
- d. indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is, indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is, mits die afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 10 meter bedraagt;
- e. voor het afwijken ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, dieptes, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;

9.1.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in sublid 9.1.1 is alleen mogelijk:

- a. voor zover de stedenbouwkundige kwaliteit die met het plan is beoogd niet onevenredig wordt aangetast;
- b. voor zover zich geen dringende redenen daartegen verzetten;

9.2 Afwijken parkeren

9.2.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 6 lid 6.3 bepaalde indien het voldoet aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit. Dit volgens de 'Beleidsregel Parkeren' zoals vastgesteld op 21 maart 2019, die is opgenomen in bijlage 2 van de Bijlagen bij de regels, dan wel haar rechtsopvolger.

9.2.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in sublid 9.2.1 is alleen mogelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

9.3 Aangrenzende percelen

Afwijken als bedoeld in lid 9.1 en lid 9.2 is niet mogelijk indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de regels van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerklijkste bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning kan worden voorkomen.

9.4 Bouwwerken onder het overgangsrecht

Het in lid 9.1 onder e bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 13 van deze regels (Overgangsrecht bouwwerken).

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijzigingsbevoegdheid algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:

- a. indien en voor zover het noodzakelijk is af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven, niet meer dan 15 meter bedraagt;
- b. indien en voor zover uit het oogpunt van doelmatig gebruik het noodzakelijk is af te wijken van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen meer bedragen dan 10%, doch minder dan 15% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages.

10.2 Voorwaarden voor wijziging

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit artikel mag alleen plaatsvinden voor zover de in het gebied voorkomende karakteristieke bebouwing en de met het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Een beslissing omtrent het stellen van nadere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden schriftelijk in kennis zijn gesteld van het voornemen tot het stellen van nadere eisen en in de gelegenheid zijn gesteld zienswijzen tegen die voorgenomen nadere eisen bij burgemeester en wethouders in te dienen.

Artikel 12 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen is bedoeld de desbetreffende wet zoals die luidt op het tijdstip van terinzageleggen van het ontwerp van dit plan.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht bouwwerken

13.1 Overgangsrecht

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 is teniet gegaan.

13.2 Afwijken

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

13.3 Overgangsrecht niet van toepassing

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.

Artikel 14 Overgangsrecht gebruik

14.1 Overgangsrecht

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

14.2 Ander strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

14.3 Onderbreken gebruik onder overgangsrecht

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

14.4 Overgangsrecht niet van toepassing

Het eerste lid 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 15 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Hoofdweg 160 Loenen.

Vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Apeldoorn

d.d. 15 juni 2023 nr. 64-2023

Mij bekend,

De griffier,

Namens hem:

Piet Stoop

afdelingshoofd Omgevingsrecht en Vergunningen

Ontwerp bouwplan (indicatief) Hoofdweg nst 160 te Loenen

Gevelimpressie | ontwerpplan



voorgevel - linker zijgevel

Gevelimpressie | Ontwerpplan

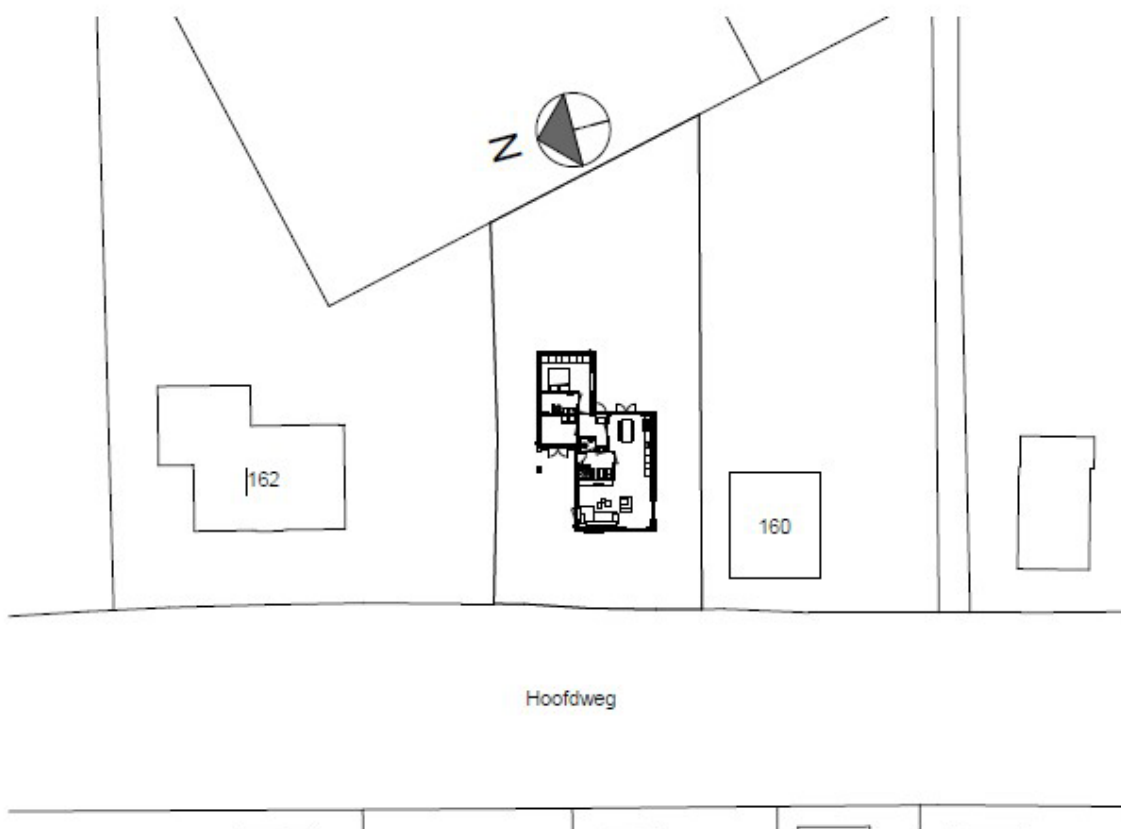


voorgevel - rechter zijgevel

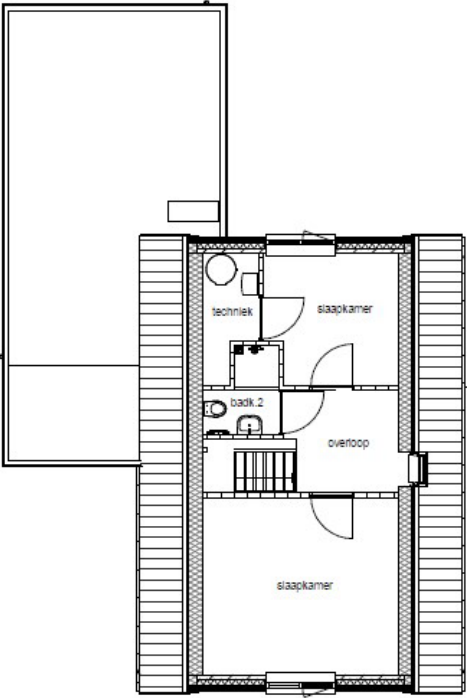
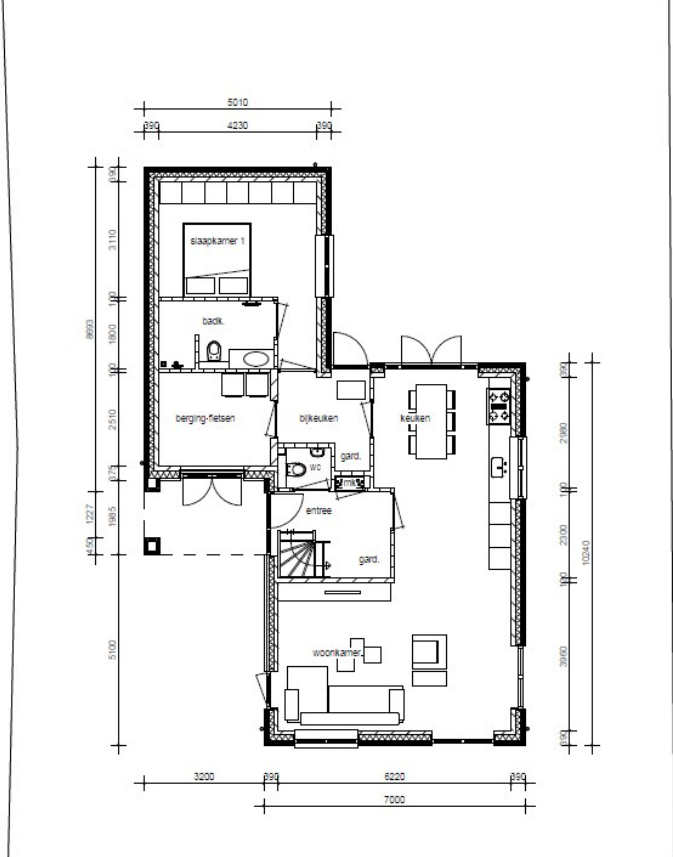
Ontwerp bouwplan (indicatief) Hoofdweg nst 160 te Loenen



rechter zijgevel - achtergevel



Ontwerp bouwplan (indicatief) Hoofdweg nst 160 te Loenen



Ontwerp bouwplan (indicatief) Hoofdweg nst 160 te Loenen



voorgevel



achtergevel

Ontwerp bouwplan (indicatief) Hoofdweg nst 160 te Loenen



rechter zijgevel



linker zijgevel



woningmakelaardij



agrarisch & landelijk vastgoed

Dorpstraat 47, 7361 AR Beekbergen

T (055) 506 13 97, F (055) 506 20 81

info@wilbrinkmakelaardij.nl

www.wilbrinkmakelaardij.nl



financiële diensten bv

Postbus 37, 7360 ZX Beekbergen

T (055) 506 48 18, F (055) 506 35 89

info@wilfin.nl

www.wilfin.nl

