

**buitengebied, herziening
Nijkerkerstraat 47 Hoevelaken**

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Bedrijf - Landelijk	11
Artikel 4 Groen	18
Artikel 5 Natuur	19
Artikel 6 Wonen	20
Artikel 7 Leiding - Gas	25
Artikel 8 Leiding - Water	27
Artikel 9 Waarde - Archeologie	29
Hoofdstuk 3 Algemene regels	31
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	31
Artikel 11 Algemene bouwregels	32
Artikel 12 Algemene gebruiksregels	33
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels	34
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	35
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels	36
Artikel 16 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden	37
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	39
Artikel 17 Overgangsrecht	39
Artikel 18 Slotregel	40

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 *plan*

het bestemmingsplan buitengebied, herziening Nijkerkerstraat 47 Hoevelaken met identificatienummer NL.IMRO.0267.BP0147-0001 van de gemeente Nijkerk;

1.2 *bestemmingsplan*

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

1.3 *aan huis verbonden beroep of bedrijf*

beroep of beroepsmatige dienstverlening op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en daarmee gelijk te stellen gebied en bedrijfsactiviteiten welke zijn opgenomen in Lijst van bedrijven aan huis dan wel activiteiten die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de activiteiten welke zijn opgenomen in Lijst van bedrijven aan huis, niet zijnde horeca en detailhandel anders dan verkoop via internet zonder ruimtelijke uitstraling.

1.4 *aanbouw*

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een (bedrijfs)woning, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het (bedrijfs)woning en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het (bedrijfs)woning; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.5 *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;

1.6 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 *ander bouwwerk*

bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.8 *ander werk*

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.9 archeologische waarde

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

1.10 bebouwing

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

1.11 bed and breakfast

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, waarbij de bed and breakfast ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Een bed and breakfast is gevestigd in een woning of bijgebouw en wordt gerund door de eigenaren van de betreffende woning, waarbij in de ruimte die gebruikt wordt voor bed and breakfast geen zelfstandige kookgelegenheid aanwezig is;

1.12 bedrijfsgebouw

een niet voor bewoning bestemd gebouw ten dienste van een bedrijf, instelling of voorziening;

1.13 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, welke woning slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, die duurzaam bij de dagelijkse bedrijfsvoering is betrokken, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein en wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.14 bestand

- a. bij bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: legaal gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, dan wel nadien kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijgebouw

een op zich zelf staand gebouw, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.18 bouwen

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

1.19 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.20 buitenopslag

het in de open lucht opslaan van goederen en materialen en grondstoffen, waaronder niet wordt begrepen het stallen van machines, voertuigen en werktuigen ten behoeve van de bedrijfsvoering op het perceel;

1.21 deel

de aan een bestaande of voormalige agrarische bedrijfswoning gekoppelde rechtstreeks (of via een tussenlid) vanuit de woning toegankelijke stalruimte (als onderdeel van het hoofdgebouw), die beeldbepalend, visueel, en van oorsprong functioneel verbonden is met de betreffende woning en daarmee een onlosmakelijke eenheid vormt, één en ander exclusief eventuele aan de deel grenzende ondergeschikte en niet meer met de woning in verbinding staande bebouwing;

1.22 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop en te huur aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop en huur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.23 extensieve openluchtrecreatie

vormen van dagrecreatief medegebruik van het agrarisch of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen;

1.24 gebouw

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

1.25 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.26 horeca(bedrijf)

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;

- b. het verstrekken van nachtverblijf;
 - c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten.
- Tot een horecabedrijf worden ook afhaalzaken gerekend;

1.27 inzetbare sloopmeters

een oppervlakte aan sloopmeters die door de gemeente Nijkerk en/of een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld is bepaald, conform de regeling voor van het omzetten van sloopmeters naar inzetbare sloopmeters zoals genoemd in hoofdstuk 5 van dit functieveranderingsbeleid, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 30 mei 2017, met inbegrip van nadien vastgestelde wijzigingen daarvan. Gebouwen die niet daadwerkelijk worden gesloopt, maar die worden hergebruikt in het kader van de toepassing van het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016, tellen mee bij het bepalen van de oppervlakte aan inzetbare sloopmeters;

1.28 kas

een gebouw met overwegend transparante, lichtdoorlatende afdekking en wanden, bedoeld voor het kweken en telen van gewassen;

1.29 onderkomen

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar-, vlieg- of voertuig, ark of caravan, voorzover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.30 opslag

het opslaan van goederen en materialen in een bouwwerk;

1.31 paardenbak

een niet overdekt terrein ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.32 peil

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.33 preventieve mantelzorg

Het op één erf bij elkaar wonen van huishoudens, waarbij tussen de hoofdbewoner en de bijwonende partij een familieband of een daarmee vergelijkbare andere sociale relatie bestaat en waarbij het bij elkaar wonen noodzakelijk is in verband met sociale, verzorgings- of sociaaleconomische redenen;

1.34 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;

1.35 *schuilgelegenheid*

een bouwwerk, zonder fundering, dat bedoeld is voor het bieden van beschutting en schuilruimte voor vee;

1.36 *tent*

een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee gelijk te stellen materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en nachtverblijf, dat makkelijk is op te vouwen;

1.37 *voorgevel*

de naar de openbare 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;

1.38 *voorgevelrooilijn*

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.39 *woning*

een wooneenheid bestemd of geschikt is voor bewoning door één huishouden;

1.40 *zonnecollector*

een systeem dat bedoeld is om zonnestraling te verzamelen en deze om te zetten in energie.

Artikel 2 Wijze van meten

Voor de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten en berekend:

2.1 *de goothoogte van een bouwwerk*

van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het peil;

2.2 *de bouwhoogte van een bouwwerk*

vanaf peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, op of aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals schoorstenen, vlaggenmasten en antennes niet meegerekend;

2.3 *de inhoud van een bouwwerk*

boven de begane grondvloer, tussen de binnenwerkse gevelvlakken, woning-scheidende muren, dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, exclusief kelders;

2.4 *de oppervlakte van een bouwwerk*

ter hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, waarbij overstekken van 50 cm of meer worden meegerekend;

2.5 *diepte van ondergrondse gebouwen*

gemeten vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning tot bovenkant afgewerkte keldervloer, het bedrijfsgebouw of bijgebouw waaronder wordt gebouwd;

2.6 *plaatsing van gebouwen*

voorzover in de regels is bepaald dat voor gebouwen een afstand tot (de as van) de weg moet worden aangehouden, is dit niet van toepassing op overschrijding van deze afstand tot ten hoogste 1 m door balkons, bordessen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen;

2.7 *vloeroppervlak*

boven de vloeren, tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren, waarbij de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m buiten beschouwing blijft;

2.8 *nettovloeroppervlak*

de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten (dus exclusief scheidingswanden);

2.9 *netto-hoogte*

de loodrechte afstand tussen de bovenkant van een afgewerkte vloer of het aansluitende terrein en de onderkant van een daarboven aanwezig plafond, vloer of dak, waarbij incidentele constructiedelen buiten beschouwing blijven;

2.10 *maatvoering*

Alle maten zijn, tenzij anders aangegeven:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Landelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij een adres, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen afschermende en andere groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen:

Adres	Nadere bestemming	Max. aantal bedrijfswoningen	Max. oppervlakte gebouwen en overkappingen ¹⁾ in m ²	Milieu-categorie ²⁾
Nijkerkerstraat 47	Rietdekkersbedrijf met kantoor, opslag (opslag ook ten behoeve van derden)	1	1.110	2
¹⁾ exclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen ²⁾ Deze categorieën zijn gebaseerd op 'Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, VNG, editie 2009'				

- b. wonen, voorzover in de tabel in lid 3.1 bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat maximaal 30% van de netto vloeroppervlakte van de bedrijfswoning, niet zijnde de bijgebouwen, mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 60 m²;
- d. bed and breakfast in de bedrijfswoning, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen en parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- e. wegen, paden en verhardingen, evenals erfontsluitingswegen en -paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

een en ander met uitzondering van detailhandelsbedrijven, tenzij het betreft detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse voortgebrachte producten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 3.1, uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en andere bouwwerken, waarbij ondergronds bouwen uitsluitend is toegestaan onder de bedrijfswoning tot een diepte van 4 m;
- b. een zwembad met een overkapping behorende bij een bedrijfswoning met een maximale oppervlakte van 60 m².

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3.2.1, gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen, de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 3.1 is aangegeven;

- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aanbouwen, mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat herbouw van de bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan op de bestaande locatie, mits de inhoud van de herbouwde bedrijfswoning niet meer bedraagt dan:
 1. 600 m³ voor bedrijfswoningen met een bestaande inhoud tot en met 600 m³;
 2. de bestaande inhoud van bedrijfswoningen met een bestaande inhoud van 600 m³, tot een maximum van 1.000 m³;
- d. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt minimaal 15°;
- e. de dakhelling van de bedrijfswoning bedraagt minimaal 30° en maximaal 50°;
- f. de dakhelling van bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal 15°;
- g. de goothoogte en bouwhoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen en gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt dan niet meer dan de bestaande bouwhoogte.

Bouwwerken	Max. goothoogte in m	Max. bouwhoogte in m
Bedrijfsgebouwen	4,5	10
Niet inpandige bedrijfswoningen	3,5	8
Bijgebouwen en overkappingen	3	6
Overkapping over een zwembad	-	1,5
Overige overkappingen	3	6
Erf- of perceelsafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevel- rooilijn binnen het bouwvlak	-	2
Overige erf- of perceelsafscheidings		1
Overige andere bouwwerken		10

- h. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 70 m², of indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 70 m², en minder dan 150 m² niet meer dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat een overkapping over een zwembad met een maximale oppervlakte van 60 m² niet meetelt in de maximaal toegestane oppervlakte.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Het toestaan van platafgedekte bedrijfsgebouwen en bijgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder d respectievelijk e, voor platafgedekte bedrijfs- en bijgebouwen en overkappingen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m².

3.3.2 Verhogen goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder g ten behoeve van het verhogen van de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 12 m, mits:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- b. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan;
- c. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;

- d. het aantal bouwlagen niet toeneemt.

3.3.3 *Vergroten oppervlakte van gebouwen en overkappingen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder a ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van gebouwen en overkappingen indien de vergroting noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de eisen in verband met dierenwelzijn.

3.3.4 *Vergroten inhoud bedrijfswoning ten behoeve van preventieve mantelzorg*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder c, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aanbouwen, tot maximaal 750 m³, indien dat ten behoeve van preventieve mantelzorg noodzakelijk wordt geacht.

3.3.5 *Vergroten inhoud bedrijfswoning met aangrenzende deel*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder c, voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aanbouwen met de aangrenzende deel tot 1000 m³, mits het aantal bedrijfswoningen niet toeneemt.

3.3.6 *Vergroten inhoud bedrijfswoning*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder c, voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aanbouwen tot maximaal 1.000 m³, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
- de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine tweede bedrijfswoning';
- er sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen volgens onderstaande tabel:

Inhoud woning	Sloopeis
Tot 1.000 m ³	1,5 m ² inzetbare sloopmeters voor iedere m ³ vergroting

met dien verstande dat:

- uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
- monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
- de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Nijkerk, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

3.3.7 *Herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder c ten behoeve van het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie dan de bestaande locatie, met dien verstande dat:

- de omliggende functies van aangrenzende, niet bij de bedrijfswoning en het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig worden belemmerd;

- b. de bestaande bedrijfswoning is gesloopt binnen 6 maanden na beëindiging van de vergunde bouwwerkzaamheden;
- c. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan;
- d. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.3.8 *Verhogen goothoogte bedrijfswoning*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder g ten behoeve van het verhogen van de goothoogte van de bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- b. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan.

3.3.9 *Wijzigen dakhelling van de bedrijfswoning*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder g ten behoeve van het toestaan van een andere dakhelling dan is voorschreven in lid 3.2.2 onder g, met dien verstande dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan.

3.3.10 *Vergroten oppervlakte bijgebouwen tot 150 m² bij sloop*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 onder h voor wat betreft de maximale oppervlakte tussen de 70 m² en 150 m² en kan worden toestaan dat een grotere oppervlakte aan bestaande en/of nieuwe bijgebouwen wordt gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
- b. de maximale gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 150 m²;
- c. sprake is van vermindering (door sloop) van bestaande gebouwen die behoren bij de betreffende woning waarbij geldt dat voor iedere 1 m² nieuwbouw er 2 m² sloop moet plaatsvinden, met dien verstande dat:
 1. geen sloop van gebouwen hoeft plaats te vinden voor het vergroten van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot 150 m² indien deze vergroting van de oppervlakte dient ter vervanging van een gelijke oppervlakte aan gebouwen die behoren bij de betreffende bedrijfswoning en onder het overgangsrecht vallen;
 2. uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
 3. monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
 4. de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Nijkerk, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
 5. verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken van grond voor buitenopslag, tenzij buitenopslag op een legale wijze tot stand is gekomen, met dien verstande dat de hoogte van buitenopslag niet meer mag bedragen dan 3 m.

3.4.2 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:

- a. de aanwezige daken van bedrijfswoning(en) en bedrijfsgebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren te bevestigen;
- b. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
- c. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m² bedraagt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Vergroting vloeroppervlakte aan huis verbonden beroep, bedrijf of bed and breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het vergroten van de netto vloeroppervlakte van aan huis verbonden beroep, bedrijf of bed and breakfast en het toestaan van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, bedrijf of bed and breakfast in bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en onder de voorwaarden dat:

- a. het aan huis verbonden beroep, bedrijf of bed and breakfast van ondergeschikte betekenis moet zijn en maximaal 30% mag beslaan van de totale netto vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen tot een gezamenlijk maximum van 100 m²;
- b. de afwijking bij een omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 13, beogen te beschermen.

3.5.2 Bedrijfsactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1, sub a en ten behoeve van het vestigen van landelijke bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving lager dan wel gelijk te stellen zijn met de ter plaatse toegestane bedrijven, mits:

- a. de belangen van eigenaren/gebruikers van de nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. er geen aantasting plaatsvindt van de bestaande milieusituatie;
- c. het te vestigen landelijke bedrijf binnen maximaal categorie 2 of een lagere milieucategorie valt, met dien verstande dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die genoemd worden in Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. het geen Wgh-inrichtingen, Bevi-inrichtingen, detailhandel of tankstations zijn;
- e. er geen afbreuk wordt gedaan aan de ecologische en landschappelijke waarden ter plaatse;
- f. er aangetoond wordt dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en dat het parkeren binnen het bestemmingsvlak plaatsvindt.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Vergroten bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bestemmingsvlak, mits:

- a. de behoefte aan de uitbreiding moet worden aangetoond aan de hand van een deugdelijk ondernemingsplan;
- b. de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het huidige bestemmingsvlak;
- c. de afstand van de bestemmingsgrens van het vergrote bestemmingsvlak tot de bestemmingsgrens van het huidige bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 10 m;
- d. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - gelders natuurnetwerk'.

3.6.2 Vergroten bebouwde oppervlakte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte, met inachtneming van het volgende:

- a. de gronden mogen niet zijn gelegen ten westen van de A28;
- b. de behoefte aan de uitbreiding moet worden aangetoond aan de hand van een deugdelijk ondernemingsplan;
- c. de totale oppervlakte in het totaal maximaal 1.000 m² bedraagt per bestemmingsvlak, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 750 m² mag bedragen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk';
- d. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- h. er mag geen significante aantasting plaatsvinden van ecologische waarden;
- i. om een bepaalde oppervlakte nieuw te bouwen aanvullend op de bestaande oppervlakte genoemd in sublid 3.2.2 sub a, dient sprake te zijn van de sloop van gebouwen waarbij voor iedere 1 m² 2 m² sloop moet plaatsvinden, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
 2. monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
 3. de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Nijkerk, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
 4. verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

3.6.3 Toestaan buitenopslag bij bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruiken van gronden ten behoeve van buitenopslag bij het bedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. de buitenopslag achter de voorgevelrooilijn dient te worden gesitueerd;
- b. de hoogte van buitenopslag niet meer mag bedragen dan 3 m;
- c. buitenopslag wordt vastgelegd door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag';
- d. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond;
- e. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing;

- f. om een bepaalde oppervlakte buitenopslag toe te staan, dient sprake te zijn van de sloop van gebouwen waarbij voor iedere 1 m² 1 m² sloop moet plaatsvinden.

Artikel 4 Groen

4.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden, watergangen en waterpartijen;
- b. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals picknickplaatsen;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. bestaande parkeervoorzieningen;
- e. bestaande wegen, paden en verhardingen, evenals erfonthoudingswegen en -paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 *Bouwregels*

Op de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 3 m, en een oppervlakte van maximaal 20 m², en
- b. andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

4.3 *Afwijken van de bouwregels*

4.3.1 *Verhogen bouwhoogte gebouwen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2, onder a, ten behoeve van het bouwen van gebouwen tot een bouwhoogte van 5 m en een oppervlakte van 30 m², mits de noodzaak daarvan is aangetoond.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende landschaps- en natuurwaarden zoals:
 1. geomorfologische,
 2. bodemkundige,
 3. landschapsvisuele, en
 4. ecologische waarden,
- b. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen, en
- d. behoud van de aanwezige zandwegen.

5.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1 mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, geen lichtmasten zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Het bouwen van gebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2, ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits:

- a. de noodzaak daarvan is aangetoond,
- b. de in lid 5.1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 50 m² per 100 hectare bedragen;
2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 2 m bedragen.

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

Het bepaalde in artikel 16 is van toepassing.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat maximaal 30% van de netto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, niet zijnde de bijgebouwen, mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 60 m²,
- b. bed and breakfast in het hoofdgebouw, met dien verstande dat de netto oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen en parkeren op eigen terrein plaatsvindt,
- c. tuinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. wegen, paden en verhardingen, evenals erfontsluitingswegen en -paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 6.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen, en
- c. een zwembad met een overkapping met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- d. een mestplaat, met een maximale oppervlakte van 6 m², een maximale inhoud van 6 m³ en een maximale bouwhoogte van 1 m, of een maximale oppervlakte van 10 m², een maximale inhoud van 10 m³ en een maximale bouwhoogte van 1 m, indien dit noodzakelijk is vanwege opslag tijdens het uitrijverbod;
- e. overige andere bouwwerken, waaronder begrepen bouwwerken behorende bij een paardenbak, zoals hekken en stapmolens;
- f. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder de woning en bijgebouwen tot een diepte van 4 m.

6.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 6.2, gelden de volgende regels:

- a. in elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- b. de inhoud van een woning, inclusief aanbouwen, mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat herbouw van de woning uitsluitend is toegestaan op de bestaande locatie, mits de inhoud van de herbouwde woning niet meer bedraagt dan:
 - 1. 600 m³ voor woningen met een bestaande inhoud tot en met 600 m³;
 - 2. de bestaande inhoud van woningen met een bestaande inhoud van 600 m³, tot een maximum van 1.000 m³.
- c. een overstek mag niet meer dan 0,5 m bedragen;
- d. de dakhelling van hoofdgebouwen mag niet minder dan 30° en niet meer dan 50° bedragen;
- e. de dakhelling van bij de woning behorende bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal 15°;
- f. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning, binnen een straal van 20 m van de dichtstbijzijnde gevel van de betreffende woning;

- g. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 70 m², of indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte tot maximaal 150 m², met dien verstande dat een overkapping over een zwembad met een maximale oppervlakte van 100 m² niet meetelt in de maximaal toegestane oppervlakte;
- h. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Max. goothoogte in m	Max. bouwhoogte in m
Woningen	3,5	8
Bijgebouwen en overkappingen	3	6
Overkapping over een zwembad	-	1,5
Erf- of perceelsafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, waaronder afscheidingen voor paardenbakken	-	2
Overige erf- of perceelsafscheidingen	-	1
Overige andere bouwwerken zoals antenne- en vlaggenmasten	-	5

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Vergroten inhoud woning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder b, voor het vergroten van de inhoud van een woning inclusief aanbouwen tot maximaal 1.000 m³, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
- b. er sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen volgens onderstaande tabel:

Inhoud woning	Sloopeis
Tot 1.000 m ³	1,5 m ² inzetbare sloopmeters voor iedere m ³ vergroting

met dien verstande dat:

- uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
- monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
- de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Nijkerk, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

6.3.2 Vergroten inhoud woning ten behoeve van preventieve mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder b, voor het vergroten van de inhoud van een woning inclusief aanbouwen, tot maximaal 750 m³, indien dat ten behoeve van preventieve mantelzorg noodzakelijk wordt geacht.

6.3.3 Vergroten oppervlakte bijgebouwen tot 400 m² bij sloop

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder g ten behoeve van het toestaan van een grotere oppervlakte aan (bestaande) bijgebouwen, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
- b. de maximale gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen bij een woning niet meer bedraagt dan 400 m², met dien verstande dat niet meer dan 50 % van het perceel, binnen de bestemming wonen achter de voorgevelrooilijn, mag worden bebouwd;
- c. er sprake is van vermindering (door sloop) van bestaande gebouwen waarbij geldt dat voor iedere 1 m² bebouwing boven de maximaal toegestane oppervlakte er 2 m² sloop moet plaatsvinden, met dien verstande dat:
 - 1. geen sloop van gebouwen hoeft plaats te vinden voor het vergroten van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot 150 m² indien deze vergroting van de oppervlakte dient ter vervanging van een gelijke oppervlakte aan gebouwen die behoren bij de betreffende woning;
 - 2. uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de slooppoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste slooppoppervlakte te komen;
 - 3. monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de slooppoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
- d. verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is;
- e. de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Nijkerk, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld.

6.3.4 Het toestaan van platafgedekte bijgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder d, voor platafgedekte bijgebouwen en overkappingen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m² mits daardoor de waarden als bedoeld in lid 6.1, niet onevenredig worden aangetast.

6.3.5 Herbouw van de woning op een andere locatie

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder b ten behoeve van het herbouwen van de woning op een andere locatie dan de bestaande locatie, met dien verstande dat:

- a. de omliggende functies van aangrenzende, niet bij de woning behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd;
- b. de bestaande woning is gesloopt binnen 6 maanden na beëindiging van de vergunde bouwwerkzaamheden;
- c. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan;
- d. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6.3.6 Verhogen goothoogte woning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder h ten behoeve van het verhogen van de goothoogte van de woning, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- b. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan.

6.3.7 *Wijzigen dakhelling van de woning*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder d ten behoeve van het toestaan van een andere dakelling dan is voorschreven in lid 6.2.2 onder d, met dien verstande dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan.

6.3.8 *Verhogen goothoogte bijgebouwen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder h ten behoeve van het verhogen van de goothoogte van bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
- b. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan.

6.3.9 *Wijzigen situering bijgebouwen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder f ten behoeve van het bouwen van:

- bijgebouwen voor de voorgevel of het verlengde daarvan, en/of
- bijgebouwen op een grotere afstand dan 20 m vanaf de dichtsbijzijnde gevel van de betreffende woning,

met dien verstande dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan.

6.4 *Specifieke gebruiksregels*

6.4.1 *Gebruik overeenkomstig de bestemming*

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren op de grond, mits:

- a. de aanwezige daken van woning(en) en bijgebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren te bevestigen;
- b. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn;
- c. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m² bedraagt;
- d. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de woning met bijbehorende bijgebouwen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

6.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

6.5.1 *Opslag en stalling binnen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1, ten behoeve van het gebruiken van bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor opslag en stalling, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de opslag en stalling mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen, in vergelijking met het voormalige, agrarische gebruik;
- b. de netto oppervlakte van opslag mag niet meer bedragen dan 350 m², met dien verstande dat de netto oppervlakte van stalling van caravans, boten en campers niet meer dan 1000 m² mag bedragen;
- c. er mag geen opslag of stalling van goederen in de open lucht plaatsvinden, en
- d. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische

installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.

6.5.2 Vergroting vloeroppervlakte aan huis verbonden beroep, bedrijf of bed and breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1 ten behoeve van het vergroten van de netto vloeroppervlakte van aan huis verbonden beroep, bedrijf of bed and breakfast en het toestaan van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, bedrijf of bed and breakfast in bijgebouwen, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en onder de voorwaarden dat:

- a. het aan huis verbonden beroep, bedrijf of bed and breakfast van ondergeschikte betekenis moet zijn en maximaal 30% mag beslaan van de totale netto vloeroppervlakte van de woning en daarbij behorende bijgebouwen tot een gezamenlijk maximum van 100 m²;
- b. de afwijking bij een omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 13, beogen te beschermen.

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringsstroken.

7.2 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

7.3 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1, mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.3, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen;
- c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud met de gastransportleiding.

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

7.6.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 7.6.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1:

- a. het aanbrengen en rooien van 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, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

7.6.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in lid 7.6.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het inwerkingtreden 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.

7.6.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 7.6.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de desbetreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 8 Leiding - Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een (drink)watertransportleiding en daarbij behorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 8.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding, waaronder begrepen gebouwtjes met elk een oppervlakte van ten hoogste 100 m².

8.3 Afwijken van de gebruiksregels

8.3.1 Bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

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

8.4.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 8.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren op en in de gronden als bedoeld in lid 8.1:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanleggen van geluid- en andere wallen;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen.

8.4.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het inwerkingtreden van het plan.

8.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 8.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en

- b. ter zake daarvan vooraf advies van de desbetreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 9 Waarde - Archeologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van behoudenswaardige archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn slechts toelaatbaar, indien het:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.32, niet wordt uitgebreid, met dien verstande dat het aanleggen en/of uitbreiden van ondergrondse bouwwerken onder bestaande bebouwing niet is toegestaan en of;
 2. een bouwwerk betreft waarvan de binnen de bestemming en ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 8' gelegen oppervlakte niet meer bedraagt dan 10.000 m² en de benodigde bodemingreep niet dieper gaat dan 0,3 m;
 3. een bouwwerk betreft dat (inclusief graafwerkzaamheden) niet dieper is dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels en de volgende bepalingen:

- a. op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens de gemeente moet zijn aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de grond waarop het bouwplan betrekking heeft aantoonbaar geroerd is beneden het archeologische niveau door de bestaande c.q. voormalige niet historische bebouwing of andere handelingen, of indien de archeologische waarde van de gronden reeds afdoende is vastgesteld, een en ander ter beoordeling van een archeologisch deskundige namens de gemeente;
- b. op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens de gemeente moet zijn aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:
 1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
 3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde,

9.4.1 Verbod

Ter plaatse van de in lid 9.1 genoemde gronden is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van

sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage. Op basis van het advies van een archeologisch deskundige kan van de vermelde diepte worden afgeweken op basis van de vastgestelde archeologische waarden beleidskaart;

- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van houtopstanden;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van sublid 9.4.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek en/of naar het oordeel van een archeologisch deskundige namens de gemeente is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

9.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het in 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. de werken, voor zover deze plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 8', een oppervlakte beslaan die niet meer bedraagt dan 10.000 m² en de benodigde bodemingreep niet dieper gaat dan 0,3 m;
- b. de werken of werkzaamheden worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings) vergunning;
- c. de werken behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik, van de gronden;
- d. de werken of werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening dit plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en een daarbij behorende aanduiding geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat de in lid 9.1 genoemde waarden geheel of gedeeltelijk niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht deze waarden te beschermen;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en een daarbij behorende aanduiding toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. het behoud van de cultuurhistorische waarden;
- g. het doorgang bieden aan dieren die hun leefomgeving in het betrokken gebied hebben of daar migreren.

11.2 Bouwen langs wegen en water

11.2.1 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 bestemd voor:

- a. water, niet worden gebouwd binnen een afstand van 5 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden;
- b. verkeer, binnen een afstand van 30 m, loodrecht gemeten uit de as van de weg, uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd.

11.2.2 Afwijken van de bouwregels

a Bouwen tot aan de bestemmingsgrens

Bij een omgevingsvergunning kan, na schriftelijk advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, een afwijking bij een omgevingsvergunning te verlenen van het bepaalde in sublid 11.2.1, onder a, ten behoeve van het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van die gronden.

b Bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg of van de op- of afrit

Bij een omgevingsvergunning kan, na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende wegbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan uit oogpunt van wegbeheer en verkeersveiligheid, een afwijking bij een omgevingsvergunning te verlenen van het bepaalde in sublid 11.2.1, onder b, ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg of van de op- of afrit.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 *Verboden gebruik*

Onder gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting, behoudens in geval dat gebruik uitdrukkelijk is toegestaan.
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het winnen van fossiele energie zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas.

12.2 *Aardgasloos en bijna-energie-neutraal bouwen*

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van het bouwen van gebouwen zoals genoemd in Hoofdstuk 2 dient te worden aangetoond dat:

- a. de gebouwen kunnen worden gebouwd overeenkomstig de bijna energie-neutraal gebouwd - eisen:
 1. maximale energiebehoefte kleiner dan of gelijk aan 25 kWh/m²;
 2. maximaal primair (fossiel) energieverbruik kleiner dan of gelijk aan 25 kWh/m²;
 3. minimaal aandeel hernieuwde energie groter dan of gelijk aan 50%;
- b. de gebouwen aardgasloos worden gebouwd. als er een warmtenet aanwezig is of wordt gepland in een gebied dat is aangemerkt in een Warmteplan dat is opgesteld door de gemeente (Bouwbesluit 2012) of in de postcodelijst warmtegebieden van de ACM (Besluit Gebiedsindeling Gas).

12.2.1 *Voorwaardelijke verplichting Nijkerkerstraat 47*

Binnen 2 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van het bouwen van een woning aan de Nijkerkerstraat 47, zoals bedoeld in lid 6.2, dienen het erf en landschap te zijn ingericht overeenkomstig het inrichtingsplan dat is opgenomen in Bijlage 4 Inrichtingsplan Nijkerkerstraat 47.

12.3 *Parkeren*

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat in voldoende mate wordt voorzien in de aanleg van parkeerplaatsen, overeenkomstig de normen in de Nota Parkeernormen 2014 van de gemeente Nijkerk en deze parkeerplaatsen vervolgens in stand worden gehouden.
- b. Als de onder a bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 *Cultuurhistorische en landschappelijke waarden*

Ter plaatse van de agrarische bestemmingen met de aanduiding welke is opgenomen in de navolgende tabel zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische en landschappelijke waarden welke zijn opgenomen in de navolgende tabel:

Aanduiding	Cultuurhistorische en landschappelijke waarden
overige zone - veenontginningslandschap	- Opstrekkende verkaveling van rechte, lange percelen; - Laaggelegen nat landschap met kenmerkend slotenpatroon; - Half-open landschap met elzen- en wilgensingels op perceelsgrenzen; - Lange rechte wegen met wegbeplanting.

13.2 *milieuzone - hydrologische beschermingszone*

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - hydrologische beschermingszone' zijn de gronden tevens bestemd voor het tegengaan van de verdroging en op de bescherming van de natte natuurwaarden van de nabijgelegen natuurgebieden.

13.3 *overige zone - gelders natuurnetwerk*

13.3.1 *Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van dit plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
- b. indien en voorzover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, paden en waterlopen, en ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen en grenzen van aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- c. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van goot- en bouwhoogten, tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven goot- en bouwhoogten;
- d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten, zendmasten en gsm-masten tot een bouwhoogte van 20 m, mits: de mast zoveel mogelijk in nabijheid van bestaande bebouwing wordt gesitueerd;

met dien verstande dat er sprake is van:

- een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan;
- een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

14.2 Preventieve mantelzorg in vrijstaande bijgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van dit plan ten behoeve van het toestaan van preventieve mantelzorg in vrijstaande bijgebouwen behorende bij bedrijfswoningen en woningen, met dien verstande dat:

- a. de maximale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- b. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan;
- c. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 *Algemene wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, voorzover daaraan behoefte blijkt te bestaan: het wijzigen van grenzen van bestemmingsvlakken zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven. Bij het wijzigen mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen en waarden van de betrokken en aangrenzende bestemmingen.

Artikel 16 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

16.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 16.2, is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven andere werken en werkzaamheden u it te voeren:

Gronden	Werkzaamheden *)									
Met de aanduiding/aanwijzing binnen een agrarische bestemming	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
milieuzone – hydrologische beschermingszone	x	+	-	+	+	+	-	+	+	-
overige zone - veenontginningslandschap	-	+	-	-	+	-	+	-	-	-
Met de bestemming:										-
Natuur	x	+	+	+	+	+	+	x	+	-

*) de onderstaande letters worden hierna verklaard;
In de tabel is:
+ = omgevingsvergunning vereist (activiteit onder voorwaarden mogelijk)
x = niet toegestaan; omgevingsvergunning niet mogelijk (activiteit onder geen enkele voorwaarde toegestaan)
- = niet omgevingsvergunningsplichtig (activiteit toegestaan zonder omgevingsvergunning)

- A. scheuren grasland (definitief omzetten van grasland in bouwland), waaronder niet wordt begrepen graslandverbetering;
- B. aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen en andere oppervlakteverhardingen, zoals kavelontsluitingspaden en aanbrengen van halfverharding (> 60 m²);
- C. egaliseren van gronden (het op gelijke hoogte brengen van het maaiveld binnen een (gedeelte van een) perceel zonder aanvoer van grond van buiten);
- D. ophogen en afgraven van gronden (grond aanvoeren van buiten of afvoeren om een (gedeelte van een) perceel op te hogen of af te graven);
- E. dempen van sloten, aanleggen van drainage, graven en reconstructie van watergangen;
- F. aanleg ondergrondse leidingen;
- G. vellen en rooien van houtopstanden (uitgezonderd fruitbomen);
- H. diepploegen (dieper dan 30 cm onder het maaiveld);
- I. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden. Hieronder wordt niet begrepen het aanbrengen van erfbeplanting;
- J. graslandverbetering.

16.2 Beoordelingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.1 alleen indien:

- a. door de in lid 16.1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen door in ieder geval de aanduidingen welke zijn opgenomen in artikel 13, de leden 13.1, 13.2 en 13.3, niet onevenredig kunnen worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen;
- b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden;
- c. er geen sprake is van significante gevolgen voor gebieden die in het kader van de Wet

- natuurbescherming als beschermd gebied worden aangemerkt;
- d. de verkeersveiligheid niet wordt geschaad, voor zover het de aanleg van wegen, paden, parkeerplaatsen en/of parkeerterreinen betreft;
 - e. voor zover de gronden liggen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - hydrologische beschermingszone' wordt tevens beoordeeld of:
 - 1. door de werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden of de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan de natuurlijke en/of waterhuishoudkundige waarden van de met deze bestemming te beschermen vochtgebonden natuurwaarden, alsmede de kwaliteit, de waterstand en de stroming van het oppervlakte- en grondwater niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
 - 2. het woongenot van nabij gelegen (recreatiewoningen) niet onevenredig wordt of kan worden geschaad als gevolg van plaagvorming van steekmuggen en/of knutten en de aanvrager een rapport heeft overgelegd waaruit blijkt dat de overlast door steekmuggen en knutten als gevolg van de voorgenomen maatregel zoveel als mogelijk wordt beperkt;
 - 3. de waterbeheerder daaromtrent is gehoord.

16.3 Uitzonderingen vergunningsplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.1 is vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning;
- c. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;
- d. het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen;
- e. werken of werkzaamheden, inclusief werken of werkzaamheden ten behoeve van natuurontwikkeling, die worden uitgevoerd op grond van het 'Beheerplan Natura 2000- gebied 56-Arkemheen' d.d. januari 2016', zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 5 januari 2016.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder 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.

17.2 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 onder 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 onder a, na de 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. Het bepaalde onder 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.

17.3 Regels toepassing overgangsrecht bouwwerken bij verwijderen asbest

- a. Bij het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van bouwwerken die vallen onder het overgangsrecht zoals genoemd in lid 17.1 onder a, mag maximaal 50% van het gezamenlijke oppervlak van gevels en dak van het bestaande bouwwerk worden vernieuwd.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 17.3 onder a ten behoeve van het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van een bouwwerk indien sprake is van asbest in het bouwwerk, waarbij 125% van de te slopen oppervlakte van gevels en dak van het bestaande bouwwerk mag worden vernieuwd, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. ten minste 35 m² aan asbest wordt verwijderd;
 2. bouwwerken die vallen onder het overgangsrecht zoals genoemd in lid 17.1 onder a bestaan voor minimaal 50% uit asbesthoudende materialen;
 3. het hogere percentage van 125% geldt tot een oppervlak van 400 m².

17.4 Uitsterfregeling

De bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' mag worden gebruikt ten behoeve van het bedrijf welke is opgenomen in Bijlage 1 Lijst specifieke bedrijven, met dien verstande dat het gebruik van de bebouwing ten behoeve van bedrijf welke is opgenomen in Bijlage 1 Lijst specifieke bedrijven niet meer mag worden hervat zodra het gebruik wordt gestaakt.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'buitengebied, herziening Nijkerkerstraat 47 Hoevelaken'.