

Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan

2

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Wijzigingen	9
2.1 Verleende omgevingsvergunningen	9
2.2 Ambtshalve aanpassingen	34
Hoofdstuk 3 Onderzoeksaspecten	87
Hoofdstuk 4 Juridische aspecten	89
4.1 Algemeen	89
4.2 Opzet veegplan	89
4.3 De verbeelding	89
Hoofdstuk 5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	91
5.1 Economische uitvoerbaarheid	91
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	91

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 27 mei 2019 is door de gemeente het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1 vastgesteld. Het veegplan is op 13 mei 2020 onherroepelijk geworden door een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na vaststelling van het bestemmingsplan is in de praktijk gebleken dat er kleinere tekstcorrecties of andere aanpassingen wenselijk zijn. Om de correcties door te voeren is het voorliggende veegplan opgesteld. Het veegplan is een herziening op het moederplan 'Buitengebied 2017' en de herzieningen 'Buitengebied 2017, eerste herziening' en 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1'. In de vorm van een tweede veegplan worden de verschillende genoemde aanpassingen gebundeld meegenomen.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het buitengebied van de gemeente Nijkerk en is grotendeels gelijk aan het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1. Na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1 zijn er voor een aantal locaties binnen het plangebied wijzigingsplannen en postzegelplannen vastgesteld en omgevingsvergunningen verleend (uitgebreide procedure).

In voorliggend bestemmingsplan zijn de verleende omgevingsvergunningen verwerkt, met uitzondering van de vergunning voor de locatie Slichtenhorsterweg 65 te Nijkerk. Een beschrijving hiervan is opgenomen in paragraaf 2.1 van deze toelichting. De bestemmingsplannen worden niet verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2. Het plangebied van deze bestemmingsplannen maakt geen deel uit van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan, met uitzondering van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, 2e herziening Weldammerlaan 9' waar een aanpassing is doorgevoerd op de verbeelding, zie paragraaf 2.2.1.14. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de bestemmingsplannen die buiten het veegplan vallen.

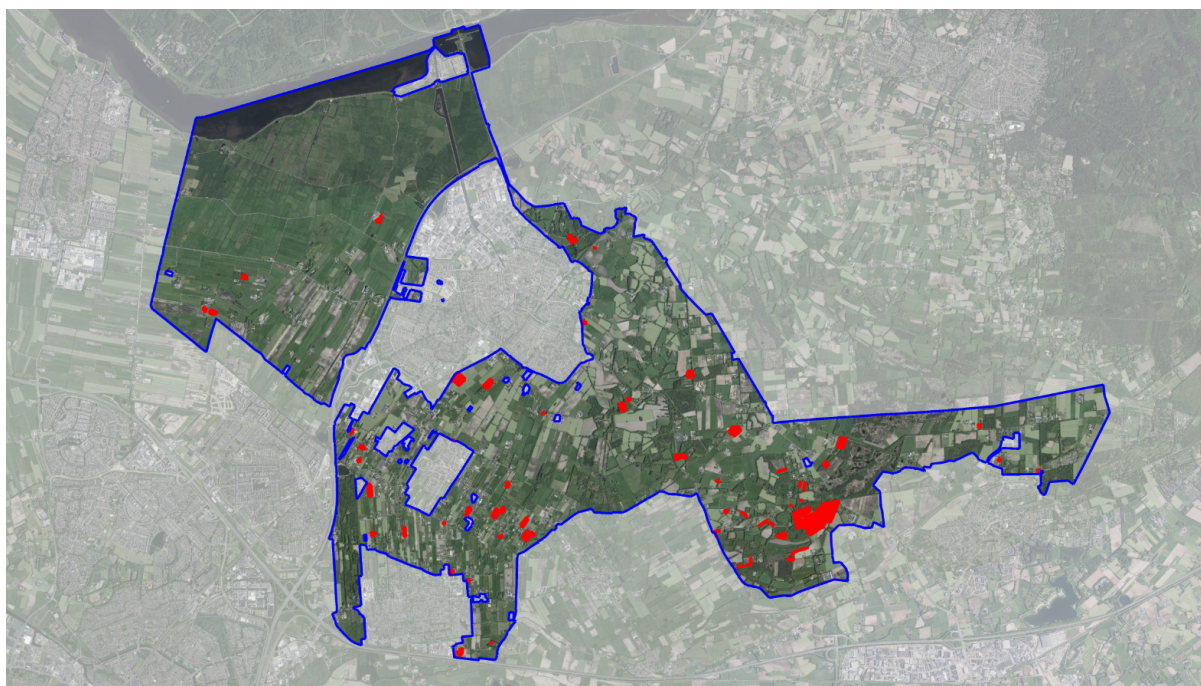
Naam bestemmingsplan	Identificatie	Datum vaststelling
Bestemmingsplan Hoevelakenseweg 1, Nijkerkerveen	NL.IMRO.0267.BP0138-0002	21-02-2019
Wijzigingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, 6e wijziging Slichtenhorsterweg 47, Nijkerk	NL.IMRO.0267.BP0145-0002	09-07-2019
Bestemmingsplan buitengebied, herziening Nijkerkerstraat 47 Hoevelaken	NL.IMRO.0267.BP0147-0002	26-09-2019
Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, herziening Slichtenhorsterweg 65, Nijkerk	NL.IMRO.0267.BP0152-0002	17-10-2019
Bestemmingsplan Schoenlapperweg 13-13a Nijkerk	NL.IMRO.0267.BP0144-0002	17-10-2019
Buitengebied Nijkerk 2017, 7e wijziging Nieuwe Kerkstraat 15 Nijkerk	NL.IMRO.0267.BP0153-0002	11-02-2020

Buitengebied Nijkerk 2017, 9e wijziging Achterduyst 2, Nijkerk	NL.IMRO.0267.BP0164-0001	ontwerp (15-01-2021)
Buitengebied Nijkerk 2017, 9e wijziging Achterduyst 2, Nijkerk	NL.IMRO.0267.BP0164-0001	15-01-2021
Buitengebied Nijkerk 2017, vierde herziening Slichtenhorsterweg 41 (herinrichting perceel)	NL.IMRO.0267.BP0158-0002	22-04-2021
Buitengebied Nijkerk 2017, derde herziening Doomsteeg, naast nr. 4	NL.IMRO.0267.BP0157-0002	27-05-2021
Van Dijkhuizenstraat ong., Nijkerkerveen	NL.IMRO.0267.BP0178-0001	14-09-2021
Buitengebied Nijkerk 2017, herziening Nieuwe Kerkstraat 14 Nijkerkerveen	NL.IMRO.0267.BP0181-0001	12-10-2021
Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, 6e herziening Prinsenweg 10a	NL.IMRO.0267.BP0185-0001	02-12-2021
Domstraat 60 - 60A Nijkerkerveen	NL.IMRO.0267.BP0186-0001	ontwerp (14-12-2021)
Slichtenhorsterweg 14 en Slichtenhorsterweg ten noordwesten van nummer 14	NL.IMRO.0267.BP0177-0002	16-12-2021
Palissaden 12 Nijkerk	NL.IMRO.0267.BP0171-0001	ontwerp (17-01-2022)

Ook zijn er een aantal locaties waar een bestemmingsplan in voorbereiding is. Deze locaties vallen buiten het veegplan. Het betreft de locaties:

- Slichtenhorsterweg 24 en 24a: de bestemming 'Wonen' valt niet binnen het veegplan;
- Klarwater 2: de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' vallen niet binnen het veegplan;
- Domstraat 65 - 69: de bestemming 'Bedrijf' en 'Wonen' vallen niet binnen het veegplan;
- Veenwal 6: de bestemming 'Maatschappelijk' valt niet binnen het veegplan.

Op onderstaande afbeelding is het plangebied van het voorliggende veegplan weergegeven (blauw omlijnd). De wijzigingen uit het voorliggende veegplan betreffen de locaties, zoals hieronder met de rode gebiedjes is aangegeven (uitsluitend voor zover aangeduid als 'overige zone - veegplan 2').



1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

Naam bestemmingsplan	IMRO-code	Datum
Buitengebied Nijkerk 2017	NL.IMRO.0267.BP0057-0003	30 mei 2017 (vastgesteld)
Buitengebied 2017, eerste herziening	NL.IMRO.0267.BP0148-0002	27 mei 2019 (vastgesteld)
Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1	NI.IMRO.0267.BP0135-0004	13 mei 2020 (onherroepelijk)
Parapluherziening (on)zelfstandige woonruimte en voorgevelrooilijn	NL.IMRO.0267.BP0149-0002	24 september 2020 (vastgesteld)

1.4 Leeswijzer

De verschillende aanpassingen die in voorliggend veegplan worden meegenomen, worden in Hoofdstuk 2 behandeld. Hoofdstuk 3 gaat in op de onderzoeksaspecten. Hoofdstuk 4 bevat een beknopte toelichting op de juridische aspecten en in Hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Wijzigingen

2.1 Verleende omgevingsvergunningen

2.1.1 Verbeelding

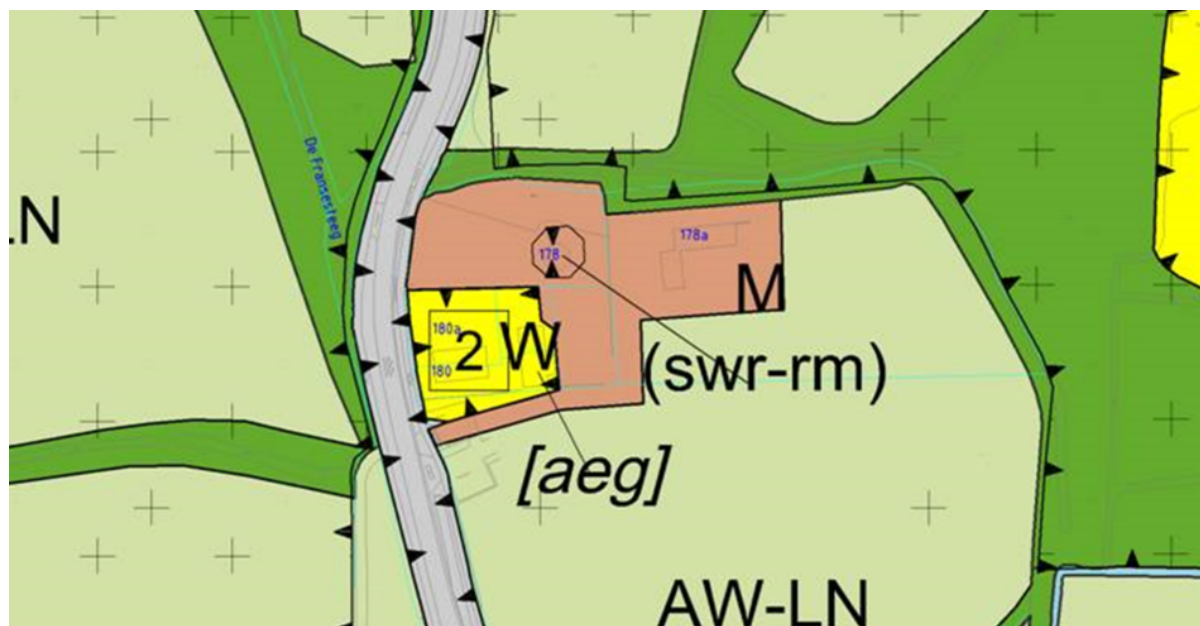
2.1.1.1 Barneveldseweg 178 te Nijkerk

Op 24 april 2019 is op grond van artikel 2.1 eerste lid sub b jo. 2.12 eerste lid sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een buitenplanse omgevingsvergunning verleend voor het legaliseren van een hooiberg, een voliere, een berging/binnenverblijf, een werktuigenberging, een opslagruimte en een afdak op het achtererf. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij deze toelichting opgenomen (Bijlage 2).

Verbeelding

De agrarische gronden aan de oostzijde (het achtererf van Barneveldseweg 178) zijn bestemd als 'Maatschappelijk'.

Voor:



Na:



2.1.1.2 Bulderweg 18 te Nijkerk

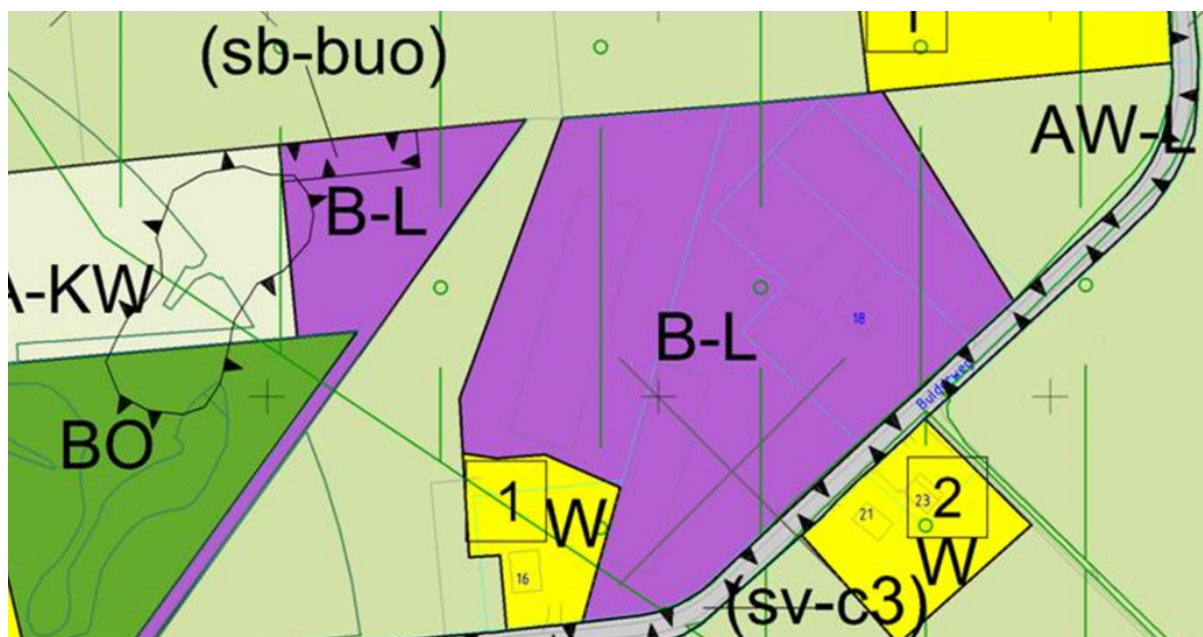
Op 5 september 2018 is grond van artikel 2.1 eerste lid sub b jo. 2.12 eerste lid sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een buitenplanse omgevingsvergunning verleend ten behoeve van het aanbrengen van verharding op de percelen behorende bij Bulderweg 18 te Nijkerk.

Twee delen van de bedrijfsbestemming worden herbestemd tot groenbestemming (circa 508 m² en 1.939 m²). Feitelijk zijn deze gronden op dit moment al in gebruik als groenfunctie. Een kleine weide wordt gedeeltelijk omgevormd tot bedrijfsterrein (circa 2.410 m²). Het betreft agrarische weidegrond aan de westzijde van de bedrijfslocatie. De verkregen ruimte zal worden verhard. De verharding wordt in gebruik genomen ten behoeve van parkeren en opslag van materiaal en grondstoffen die passen bij het ter plaatse gevestigde en bestemde loonbedrijf.

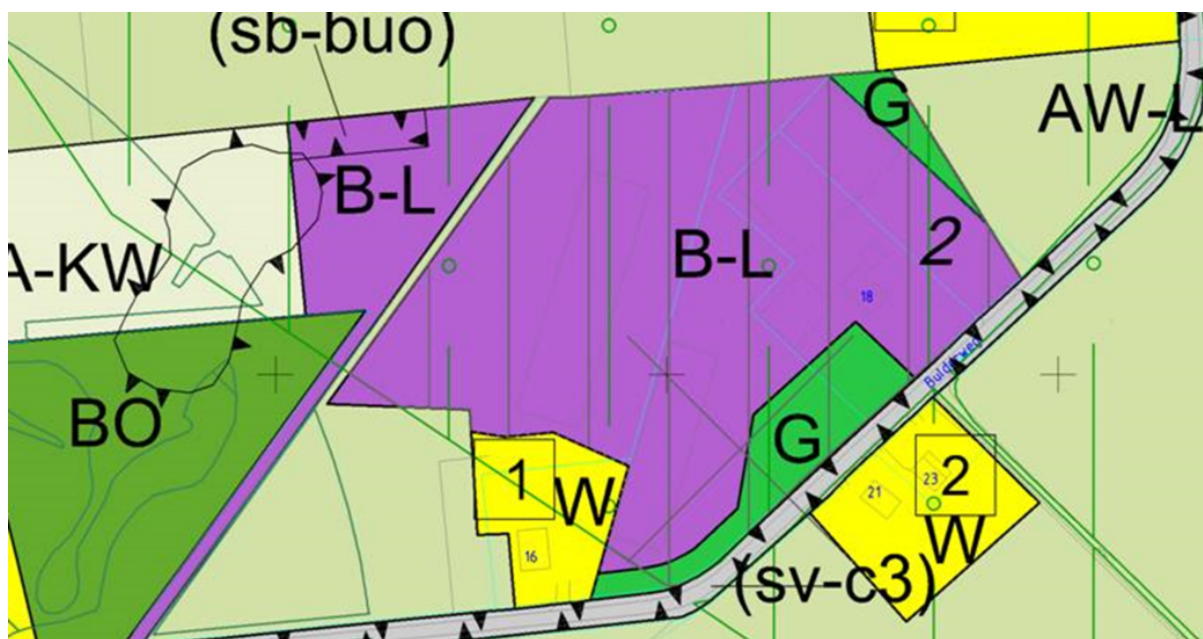
Verbeelding

Twee delen van de bedrijfsbestemming aan Bulderweg 18 worden gewijzigd naar de bestemming 'Groen'. Aan de westzijde wordt een gedeelte van de agrarische bestemming gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf'.

Voor:



Na:



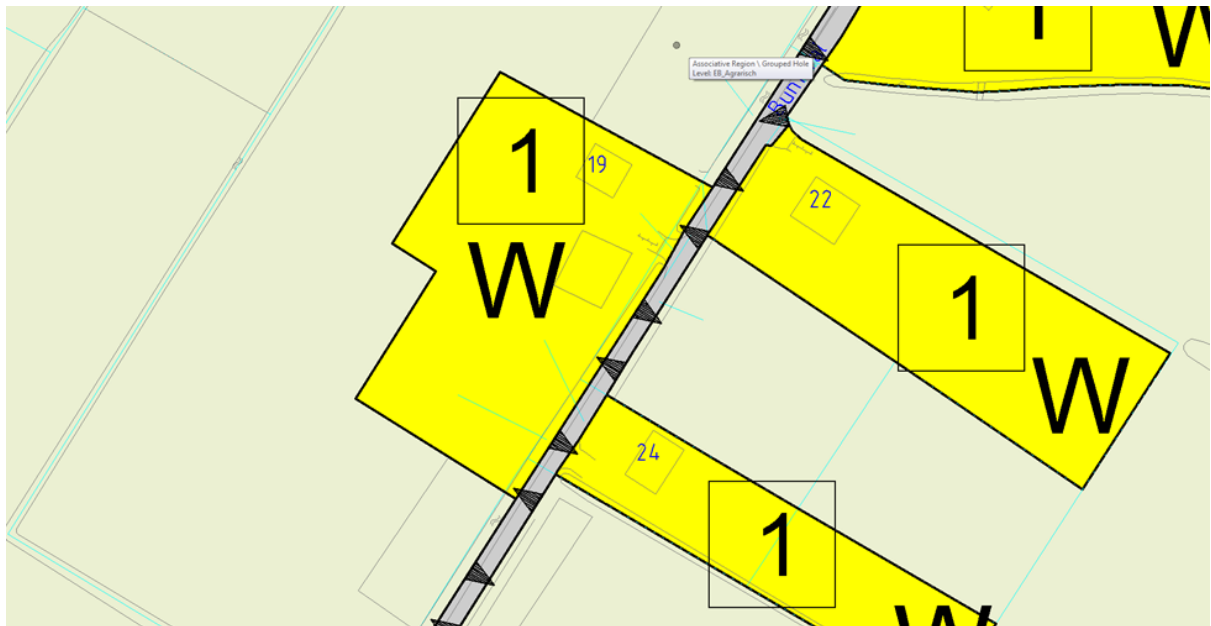
2.1.1.3 Buntwal 19 te Nijkerkerveen

Voor het adres Buntwal 19 te Nijkerkerveen is op grond van artikel 2.1 eerste lid sub a jo. 2.12 eerste lid sub a onder 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een binnenplanse omgevingsvergunning verleend ten behoeve van het toestaan van een woning met een inhoud van 650 m³.

Verbeelding

Op het perceel aan Buntwal 19 te Nijkerkerveen is de aanduiding 'maximum volume (650 m³)' opgenomen.

Voor:



Na:



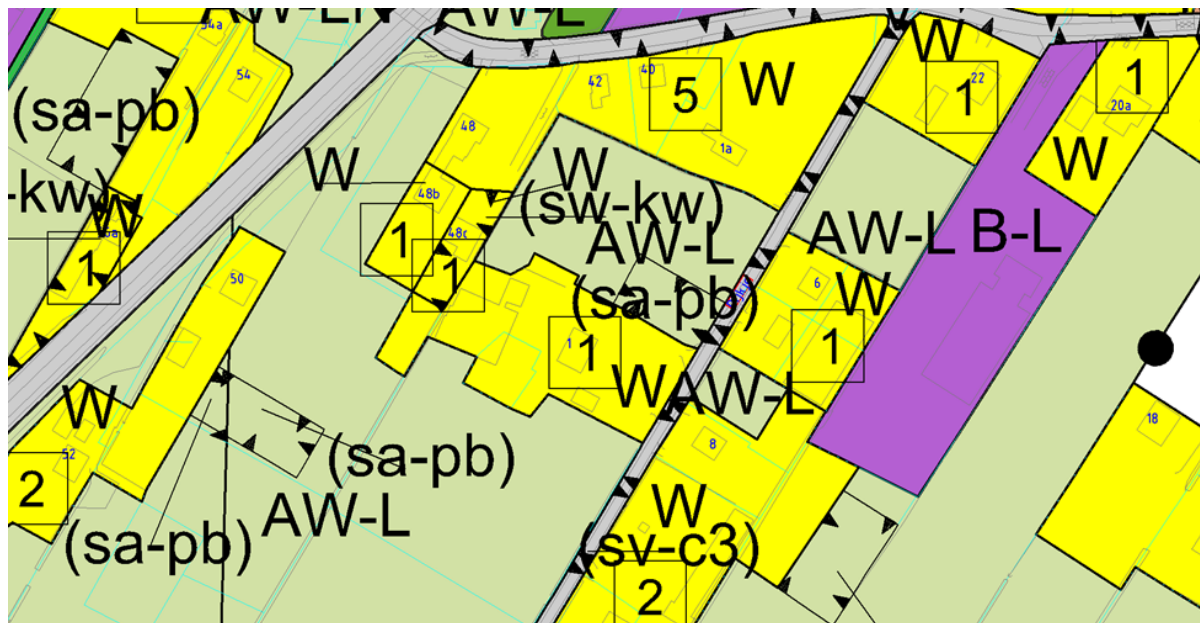
2.1.1.4 Dijkje 1 te Nijkerkerveen

Voor het adres Dijkje 1 te Nijkerkerveen is op grond van artikel 2.1 eerste lid sub a jo. 2.12 eerste lid sub a onder 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een binnenplanse omgevingsvergunning verleend ten behoeve van het toestaan van een oppervlakte van 392 m² aan bijgebouwen.

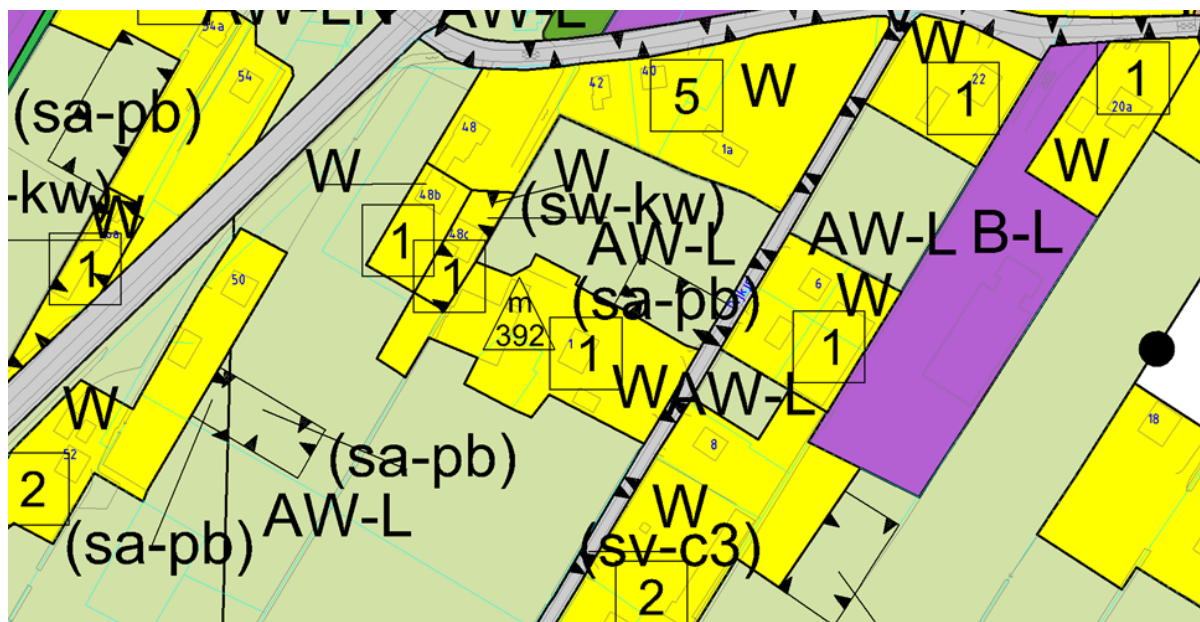
Verbeelding

Op het perceel aan Dijkje 1 te Nijkerkerveen is de aanduiding 'maximum oppervlakte (392 m²)' opgenomen

Voor:



Na:



2.1.1.5 Klaarwaterweg 10 te Nijkerkerveen

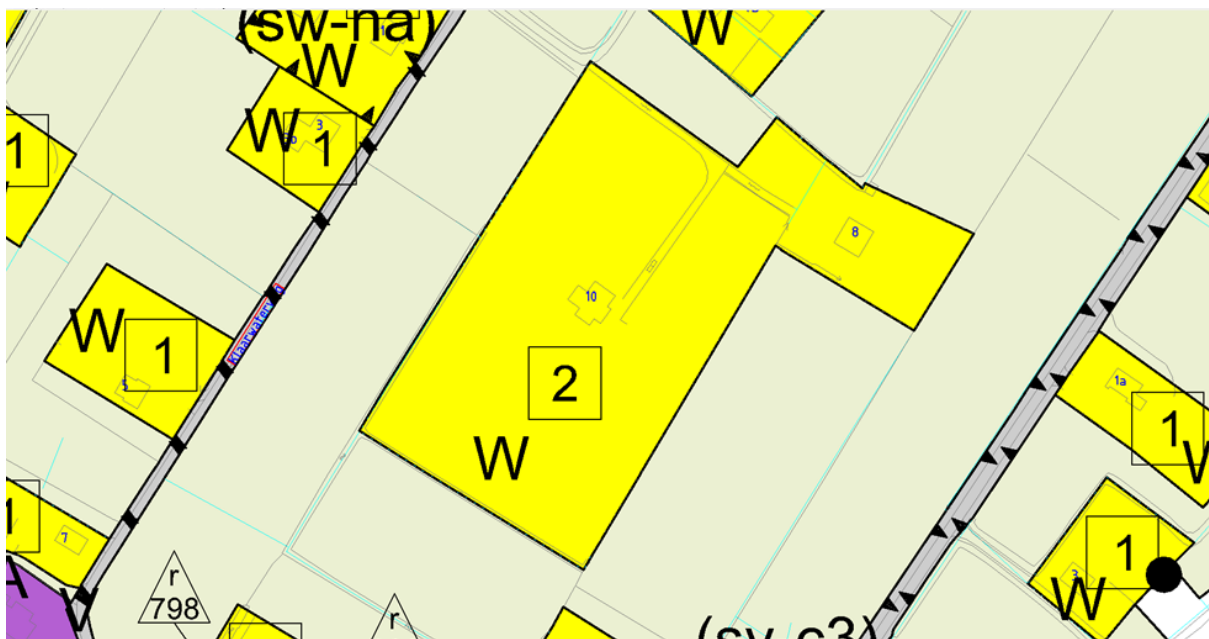
Voor het adres Klaarwaterweg 10 te Nijkerkerveen is op grond van artikel 2.1 eerste lid sub a jo. 2.12 eerste lid sub a onder 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een binnenplanse omgevingsvergunning verleend ten behoeve van het toestaan van een oppervlakte van 295 m² aan bijgebouwen.

Gelet op de gebruiksmogelijkheden van het perceel kadastraal bekend gemeente Nijkerk sectie G nummer 5590, conform de afspraken uit het verleden, moet het gehele perceel bestemd worden voor het doeleind 'Agrarisch'. De bestemming is om deze reden voor dit deel van het perceel aangepast van 'Wonen' naar 'Agrarisch'.

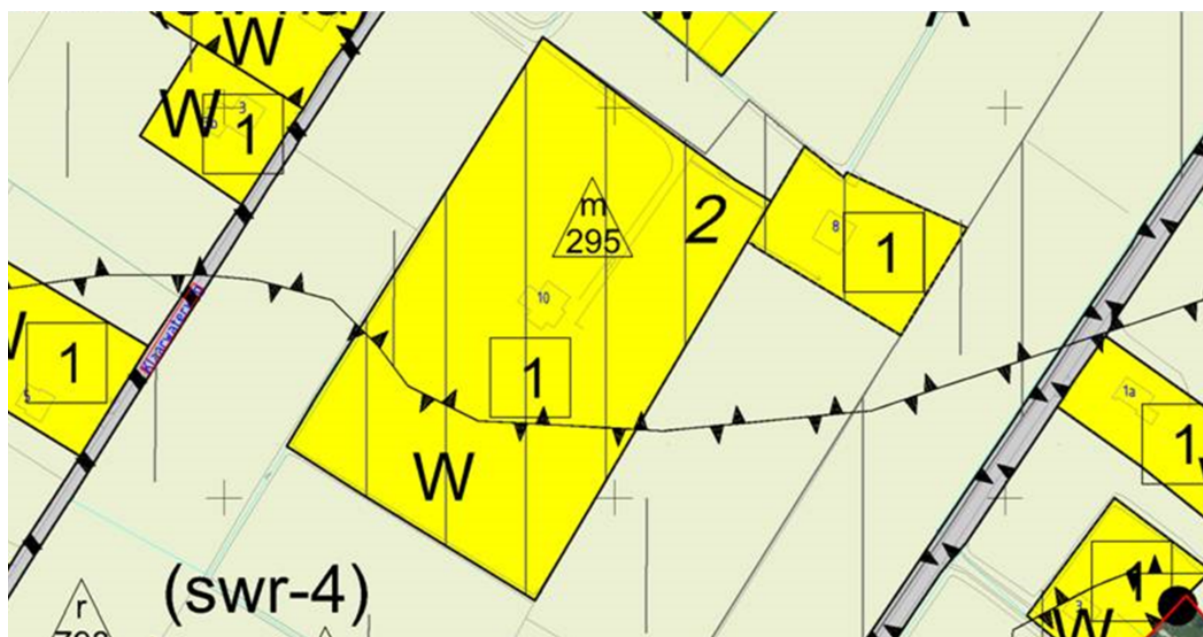
Verbeelding

Op het perceel aan Klaarwaterweg 10 te Nijkerkerveen is de aanduiding 'maximum oppervlakte (295 m²)' opgenomen. Het bestemmingsvlak 'Wonen' is gesplitst in twee afzonderlijke vlakken voor elke woning. De aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden (2)' is geschrapt. De afzonderlijke bestemmingsvlakken krijgen ieder de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden (1)'. Het perceel kadastraal bekend gemeente Nijkerk sectie G nummer 5590 is bestemd als 'Agrarisch'.

Voor:



Na:



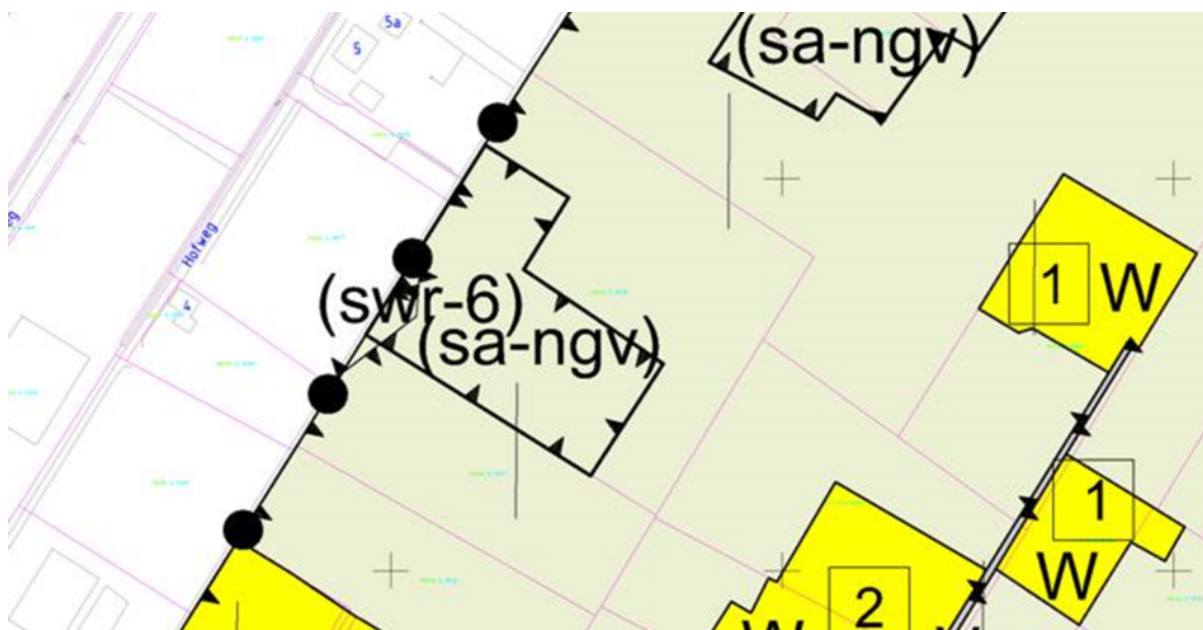
2.1.1.6 Laakweg 78b te Nijkerkerveen

Voor het adres Laakweg 78b te Nijkerkerveen is op grond van op grond van artikel 2.1 eerste lid sub c jo. 2.12 eerste lid sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een buitenplanse omgevingsvergunning verleend voor het gebruiken van het perceel Laakweg 78b in Nijkerkerveen als woonbestemming. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij deze toelichting opgenomen (Bijlage 3).

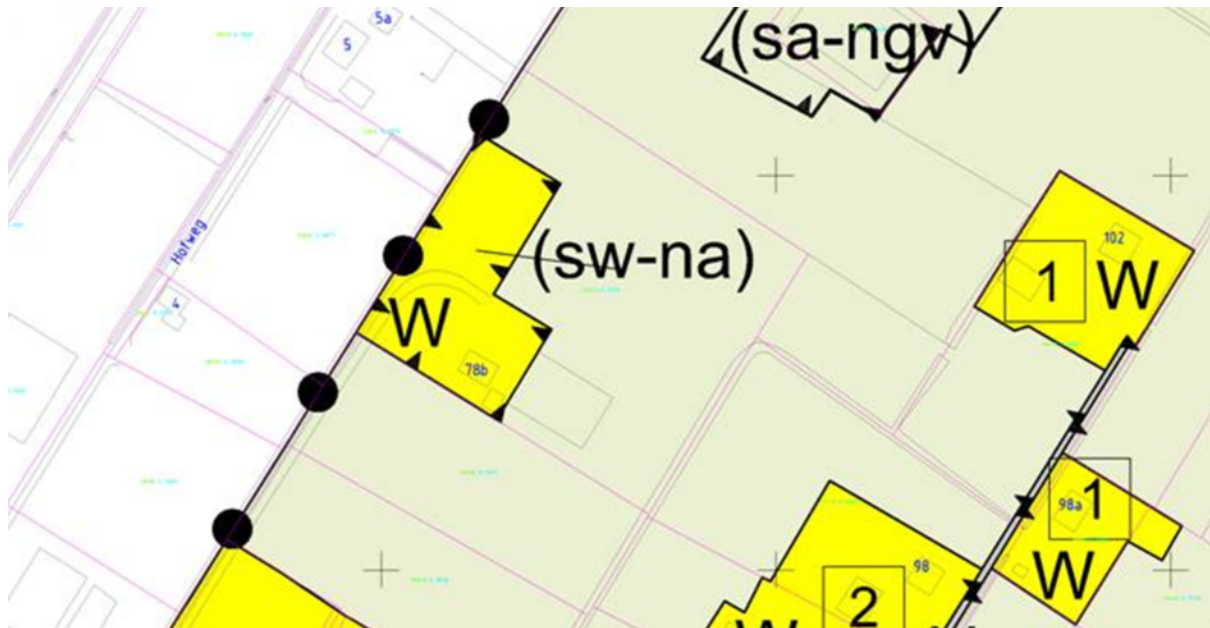
Verbeelding

Het perceel Laakweg 78b te Nijkerkerveen is bestemd als 'Wonen' en aangeduid als 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch'.

Voor:



Na:



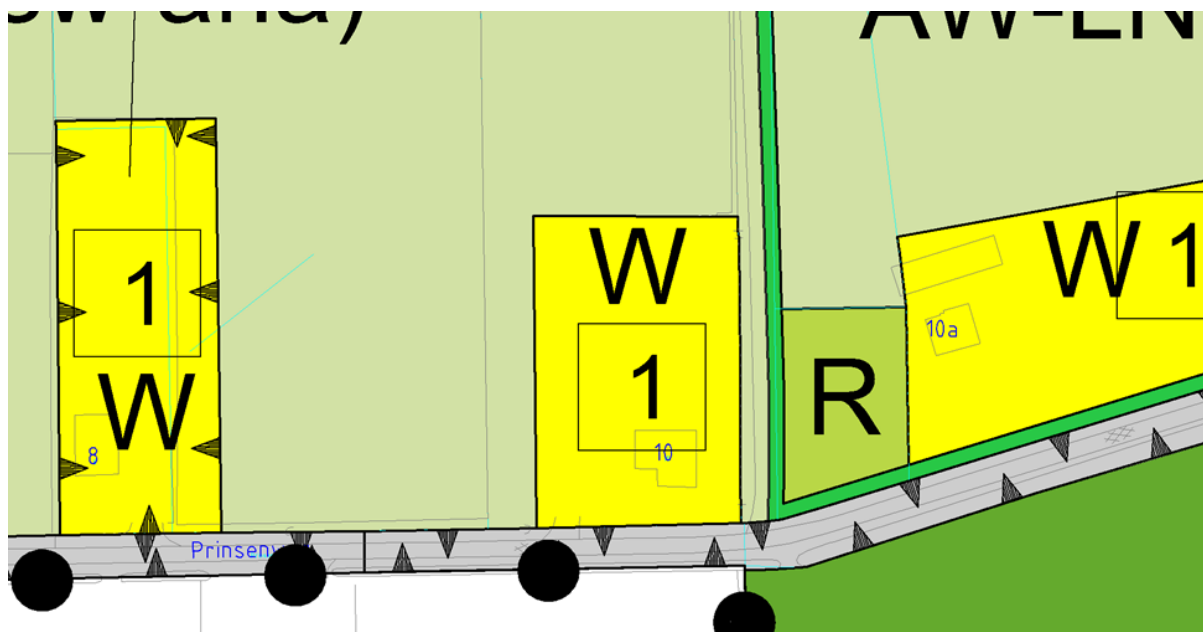
2.1.1.7 Prinsenweg 10 te Nijkerk

Voor het adres Prinsenweg 10 te Nijkerk is op grond van artikel 2.1 eerste lid sub a jo. 2.12 eerste lid sub a onder 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een binnenplanse omgevingsvergunning verleend ten behoeve van het toestaan van een oppervlakte van 166 m² aan bijgebouwen.

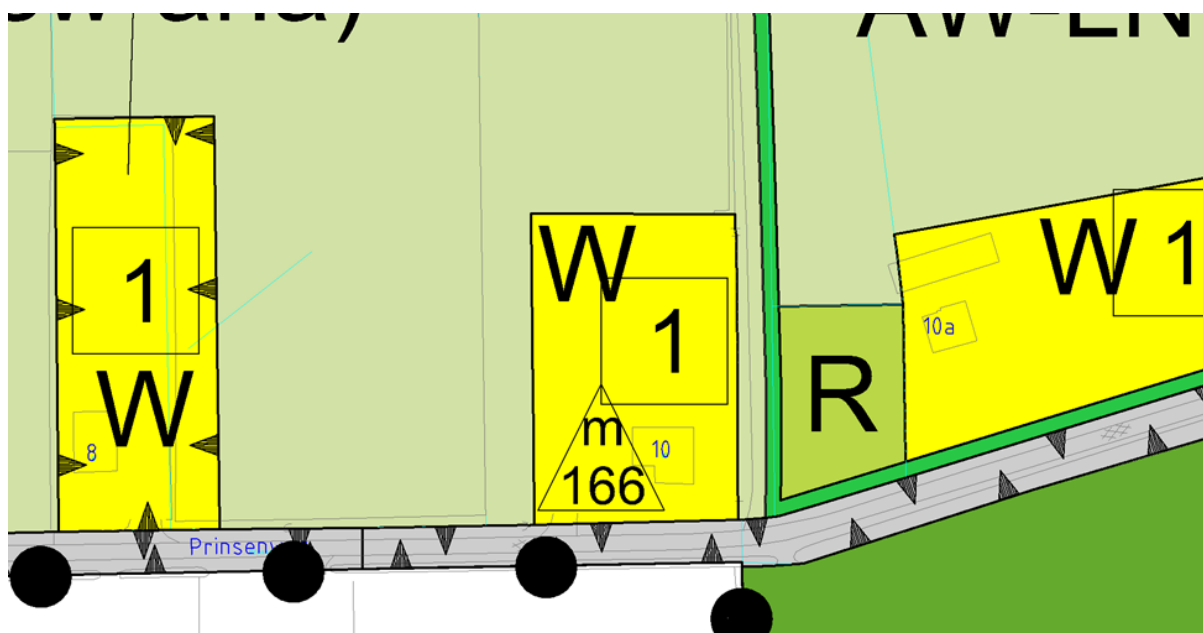
Verbeelding

Op het perceel aan Prinsenweg 10 te Nijkerk is de aanduiding 'maximum oppervlakte (166 m²)' opgenomen.

Voor:



Na:



2.1.1.8 Schoolstraat 84 te Nijkerkerveen

Voor het adres Schoolstraat 84 te Nijkerkerveen is op grond van op grond van artikel 2.1 eerste lid sub c jo. 2.12 eerste lid sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een buitenplanse omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een vijfde woning. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij deze toelichting opgenomen (Bijlage 4). Het perceel aan Schoolstraat 84 is bestemd als 'Wonen'. Binnen het bestemmingsvlak zijn maximaal vier woningen toegestaan. In voorliggend bestemmingsplan wordt het bouwen van vijf woningen toegelaten.

Verbeelding

De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden (4)' wordt gewijzigd naar 'maximum aantal wooneenheden (5)'.

Voor:



Na:



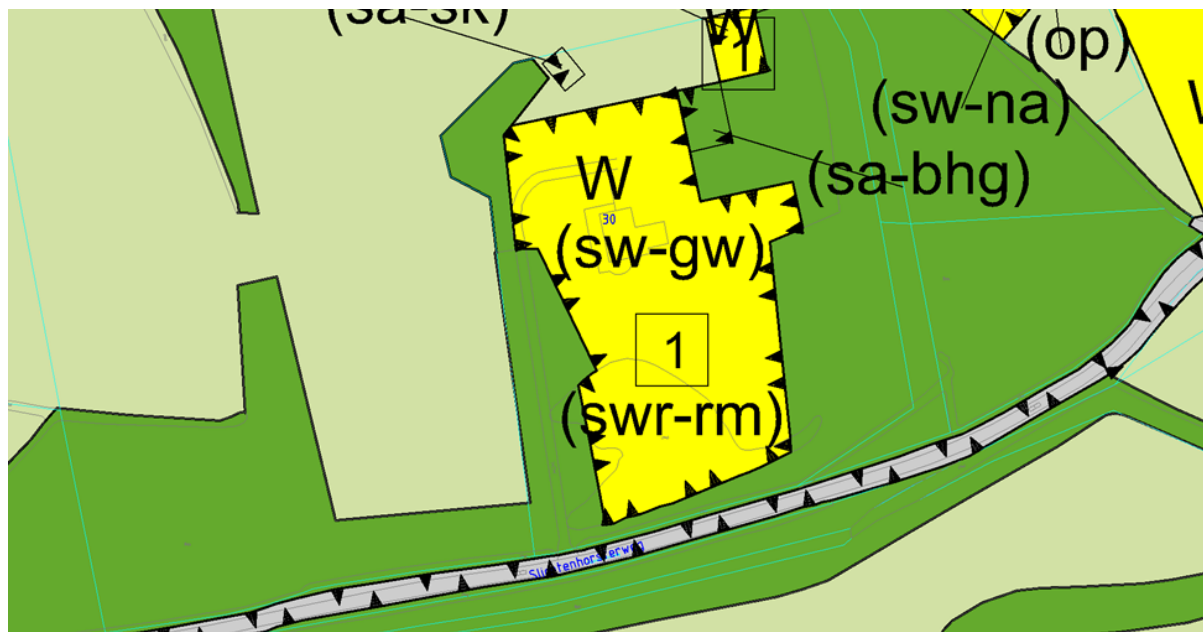
2.1.1.9 Slichtenhorsterweg 30 te Nijkerk

Voor het adres Slichtenhorsterweg 30 te Nijkerk is op grond van artikel 2.1 eerste lid sub a jo. 2.12 eerste lid sub a onder 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een binnenplanse omgevingsvergunning verleend ten behoeve van het toestaan van een oppervlakte van 164 m² aan bijgebouwen.

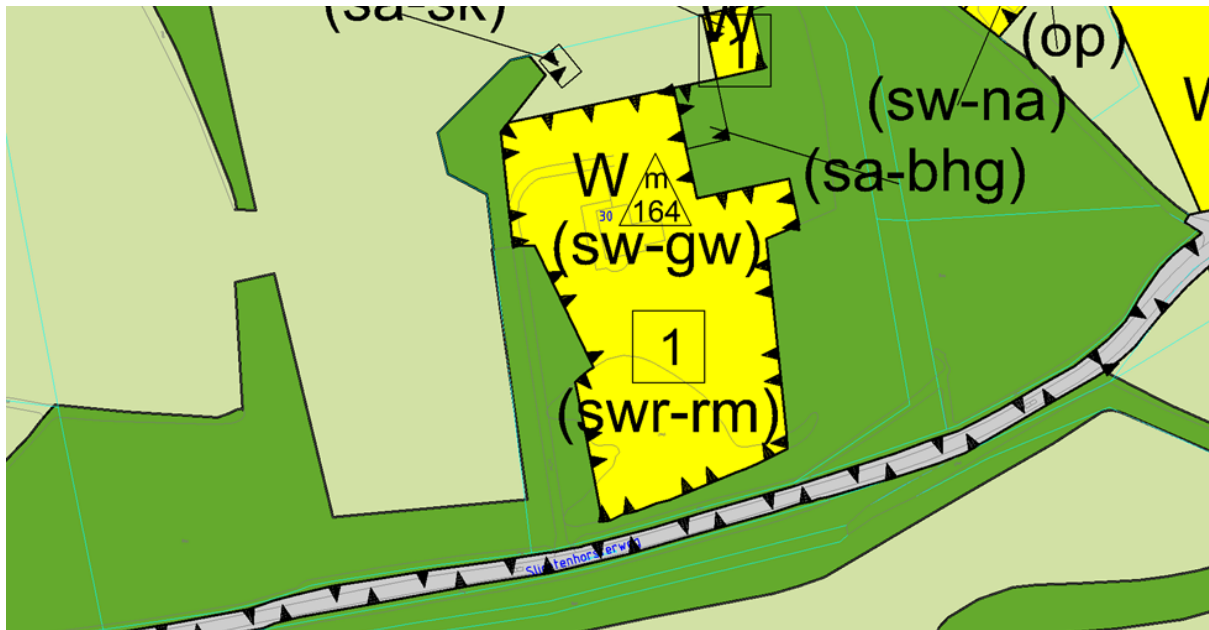
Verbeelding

Op het perceel aan Slichtenhorsterweg 30 te Nijkerk is de aanduiding 'maximum oppervlakte (164 m²)' opgenomen.

Voor:



Na:



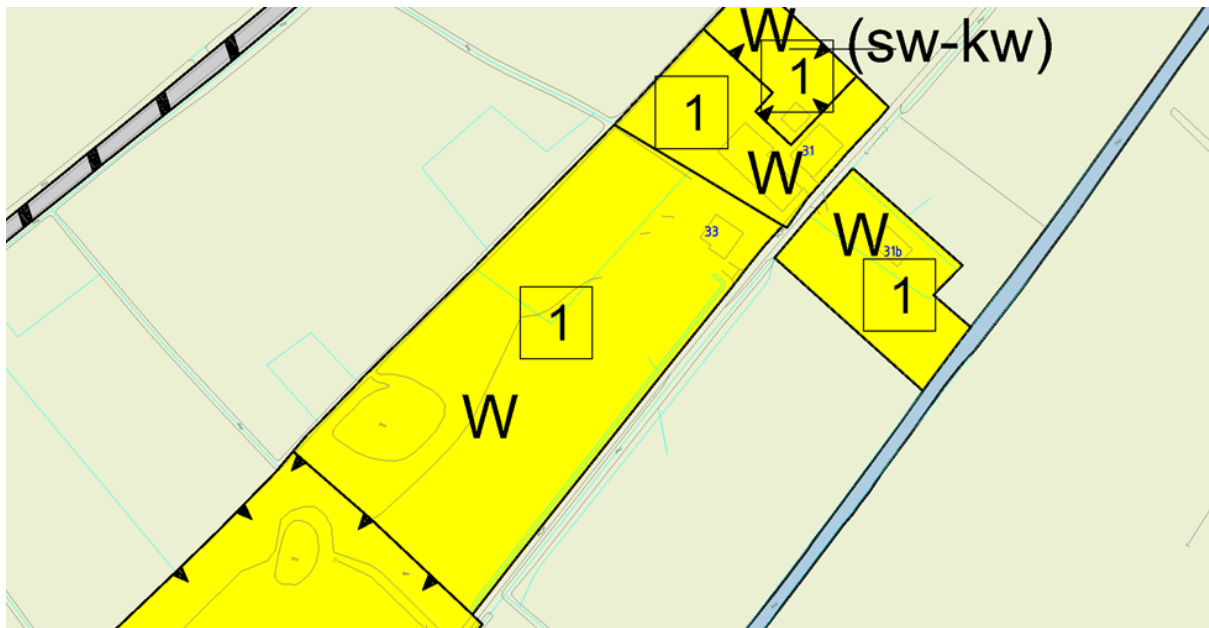
2.1.1.10 Slichtenhorsterweg 33 te Nijkerk

Voor het adres Slichtenhorsterweg 33 te Nijkerk is op grond van artikel 2.1 eerste lid sub a jo. 2.12 eerste lid sub a onder 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een binnenplanse omgevingsvergunning verleend ten behoeve van het toestaan van een oppervlakte van 400 m² aan bijgebouwen.

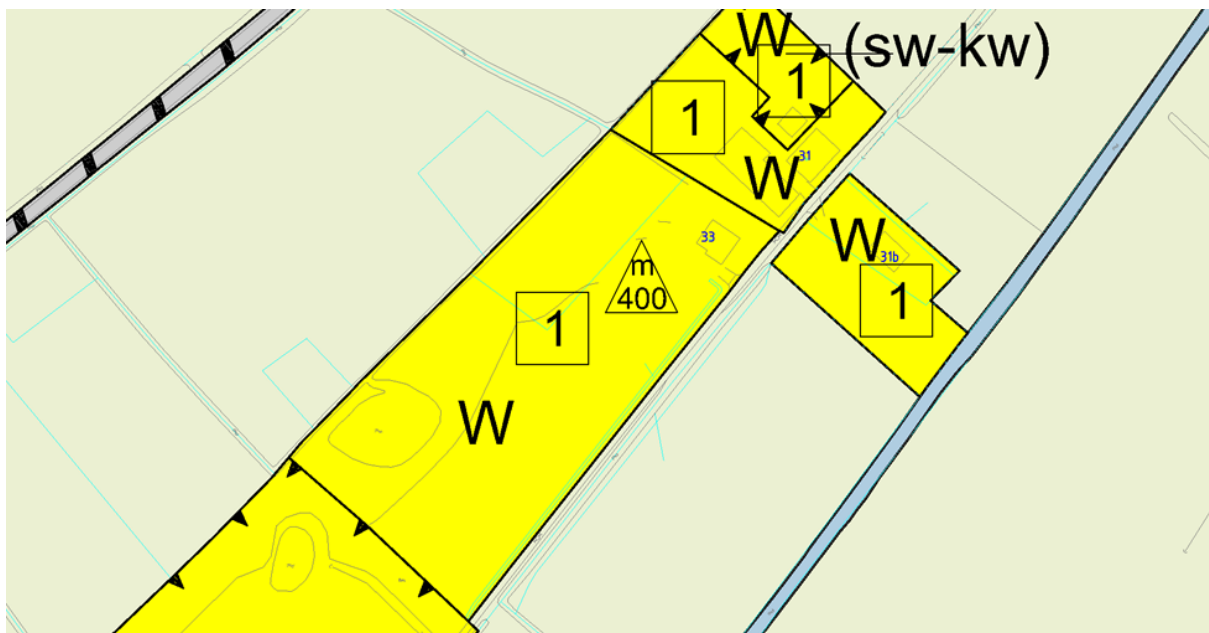
Verbeelding

Op het perceel aan Slichtenhorsterweg 33 te Nijkerk is de aanduiding 'maximum oppervlakte (400 m²)' opgenomen.

Voor:



Na:



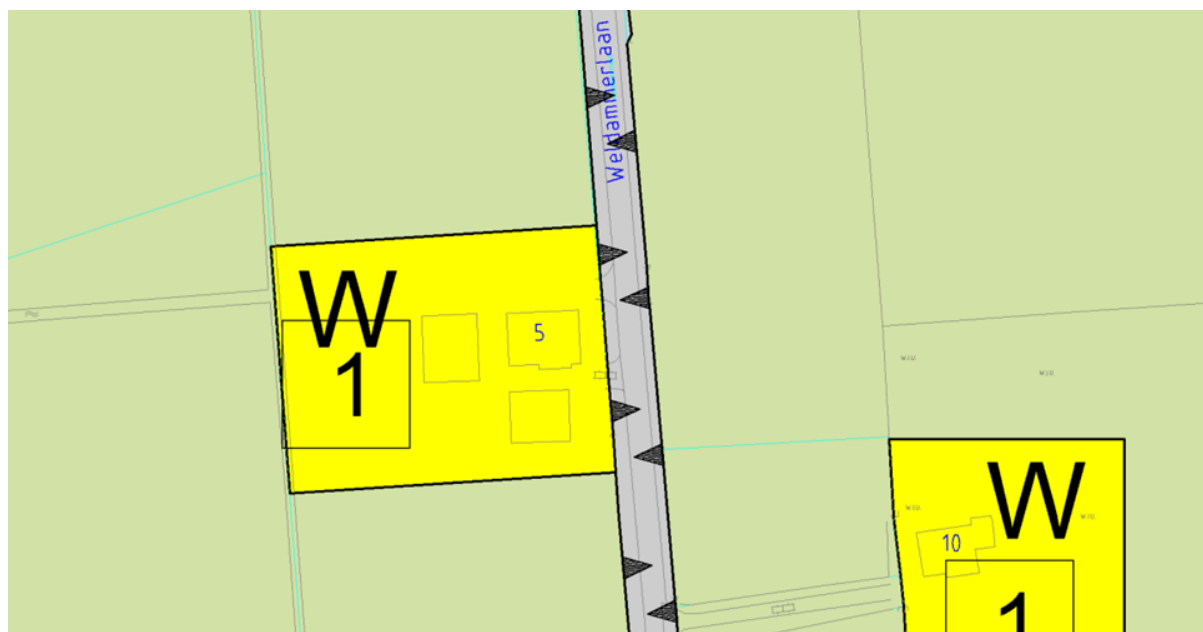
2.1.1.11 Weldammerlaan 5 te Hoevelaken

Voor het adres Weldammerlaan 5 te Hoevelaken is op grond van artikel 2.1 eerste lid sub a jo. 2.12 eerste lid sub a onder 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een binnenplanse omgevingsvergunning verleend ten behoeve van het toestaan van een oppervlakte van 174 m² aan bijgebouwen.

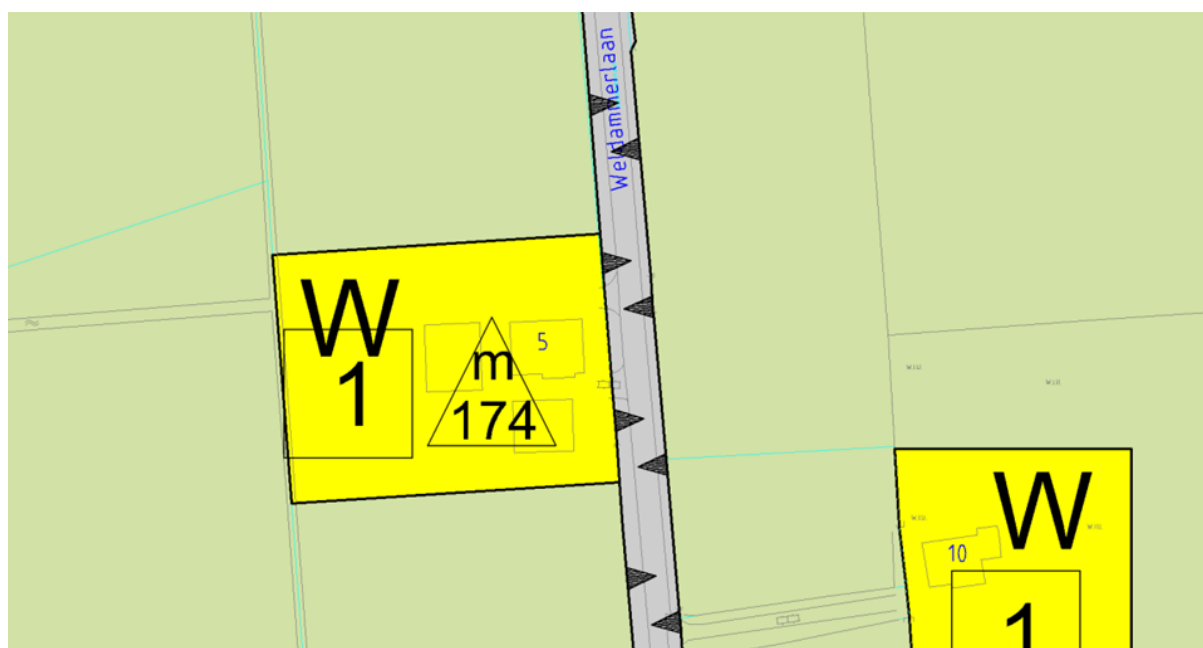
Verbeelding

Op het perceel aan Weldammerlaan 5 te Hoevelaken is de aanduiding 'maximum oppervlakte (174 m²)' opgenomen.

Voor:



Na:



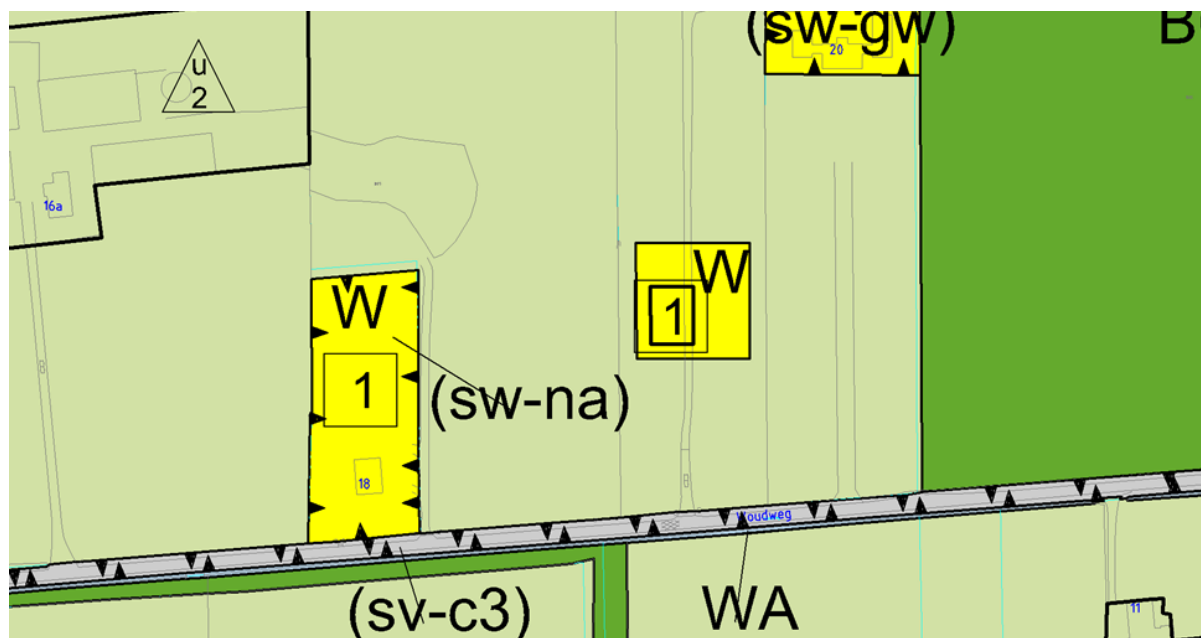
2.1.1.12 Woudweg 18a te Nijkerk

Voor het adres Woudweg 18a te Nijkerk is op grond van artikel 2.1 eerste lid sub a jo. 2.12 eerste lid sub a onder 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een binnenplanse omgevingsvergunning verleend ten behoeve van het toestaan van een oppervlakte van 220 m² aan bijgebouwen. Daarnaast is op 15 april 2014 een vergunning verleend voor het bouwen van een woning met een inhoudsmaat van 680 m³. In verband met de aangegeven noodzaak is er, op grond van artikel 4.3.1 van het destijds ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied uit 2009 meegewerkt aan een verruiming van de maximale toegestane inhoudsmaat van 600 m³, inclusief de daaraan gebouwde bijhorende bouwwerken tot maximaal 750 m³, indien dat om sociale of medische redenen noodzakelijk kon worden geacht. Deze redenen waren er destijds en zijn nu nog aanwezig. Daarom is vergunning verleend voor de opgegeven inhoudsmaat van de woning van 680 m³.

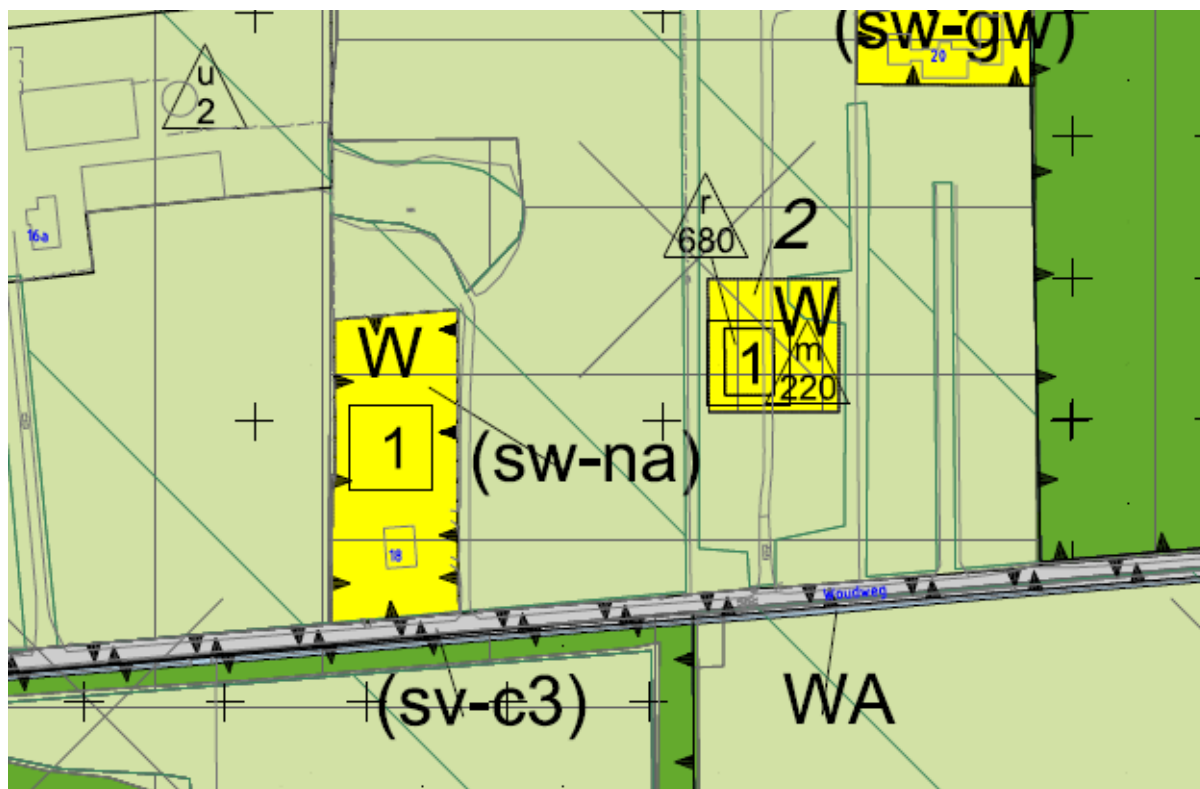
Verbeelding

Op het perceel aan Woudweg 18a te Nijkerk zijn de aanduidingen 'maximum oppervlakte (220 m²)' en 'maximum volume (680 m³)' opgenomen.

Voor:



Na:



2.1.2 Regels

2.1.2.1 Bulderweg 12a te Nijkerk

Voor het adres Bulderweg 12a te Nijkerk is op grond van artikel 2.1 eerste lid sub c jo. 2.12 eerste lid sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een buitenplanse omgevingsvergunning verleend voor het vergroten van een bestaand bedrijfsgebouw. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij deze toelichting opgenomen (Bijlage 7). De omvang van het bedrijfsgebouw is 200 m² en mag nu op basis van deze vergunning worden vergroot tot 450 m².

Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- in artikel 8.1 onder a is de toegestane maximale oppervlakte gebouwen en overkappingen bij het adres Bulderweg 12a gewijzigd van 200 m² naar 450 m².

2.1.2.2 Barneveldseweg 182 te Nijkerk

Het perceel Barneveldseweg 182 te Nijkerk is bestemd als 'Maatschappelijk'. De maximaal toegestane oppervlakte van gebouwen en overkappingen (met uitzondering van de bedrijfswoning) is 605 m². Uit de meest recente vergunning van 2016 blijkt dat de maximaal toegestane oppervlakte 709 m² dient te zijn.

Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- in artikel 15.1 onder a is de maximale oppervlakte gebouwen en overkappingen bij het adres Barneveldseweg 182 gewijzigd naar 709 m².

2.1.2.3 Kamersteeg 3a te Nijkerk

Op 12 november 2020 heeft de eigenaar van perceel Kamersteeg 3a de gemeente verzocht mee te werken aan het uitbreiden van de activiteitenruimte met een bijbehorende keuken en koeling.

Bij de toetsing van dit verzoek aan het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied bleek de vergunde situatie voor het perceel niet goed te zijn verwerkt. De vergunde situatie is alsnog in het veegplan op de volgende wijze juist verwerkt:

1. Aanpassen maximale oppervlakte landwinkel inclusief vacumeerruimte naar 60m²
Naar aanleiding van een locatiebezoek is een tekening opgesteld, waaruit blijkt dat de feitelijke oppervlakte van de landwinkel inclusief de bijbehorende vacumeerruimte 59,1m² bedraagt. Inclusief een afronding is een maximale oppervlakte van 60m² het meest passend. Deze maximale oppervlakte zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.
2. Aanpassen maximale oppervlakte activiteitenruimte naar 131m²
Uit de naar aanleiding van het locatiebezoek opgestelde tekening komt een oppervlakte van 94,5m² naar voren, inclusief de bijbehorende toiletten en entree. Met inbegrip van de gezamenlijke oppervlakte van de beoogde keuken en koeling, bedraagt de totale oppervlakte van de activiteitenruimte 131m².
3. Het meenemen van de beoogde keuken en koeling in de maximale oppervlakte is verantwoord, omdat de oppervlakte is toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1' en de ruimtelijke gevolgen hiervan beperkt blijven. Hieraan ligt ten grondslag dat het aantal te serveren klanten en de parkeerdruk niet toenemen, er geen sprake is van bodem verstorende activiteiten, de milieutechnische afstanden tot gevoelige functies (ruim) voldoende zijn en de landschappelijke en stedenbouwkundige gevolgen vanwege de realisatie in een bestaand gebouw beperkt blijven. Om die reden is een maximale oppervlakte van 131m² ten behoeve van de activiteitenruimte het meest passend. Deze maximale oppervlakte zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.
4. Verduidelijken gebruik activiteitenruimte
In het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' en het hierop volgende veegplan staat de activiteitenruimte niet nader gedefinieerd. Om die reden is de omschrijving zoals opgenomen in de vergunning leidend. De keuken en koelcel behoren bij de activiteitenruimte zijn bedoeld om zowel de campinggasten als passerende recreanten van een hapje en/of drankje te kunnen voorzien. Ter verduidelijking wordt de in de vergunning opgenomen omschrijving: "ruimte waar zowel campinggasten als passerende recreanten een hapje of drankje kunnen nuttigen, feesten niet toegestaan" overgenomen in het bestemmingsplan.
5. Opnemen maximale oppervlakte terras
Naar aanleiding van een locatiebezoek is een nieuwe tekening aangeleverd, waarop de huidige afmeting van 61,2m² staat weergegeven. Om eventuele toekomstige onduidelijkheden te voorkomen en een kleine speling te houden ten behoeve van de overgang naar de reguliere bestrating, zal een maximale oppervlakte van 65m² terras worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- in artikel 7.1 onder I is bij het adres 'Kamersteeg 3A' de kolom nevenactiviteit als volgt aangepast:
 - Caravanstalling max. 622 m²
 - Landwinkel **inclusief vacumeerruimte** max. **60 m²**
 - Activiteitenruimte max. **131 m²**
 - Terras **max 65 m²**
- Standplaats voor maximaal 25 kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober

- in de begrippenlijst is het begrip 'activiteitenruimte' toegevoegd met de volgende definitie:
"ruimte waar zowel campinggasten als passerende recreanten een hapje of drankje kunnen nuttigen, feesten niet toegestaan"

2.1.3 Verbeelding en regels

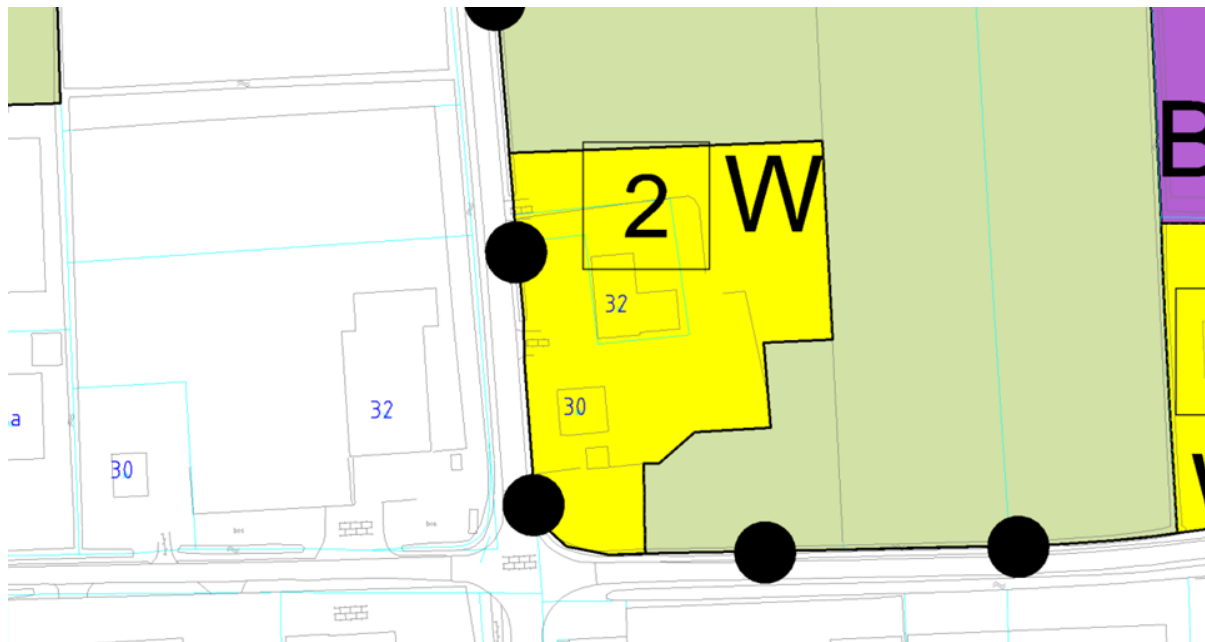
2.1.3.1 Hogebrinkerweg 30 te Hoevelaken

Voor het adres Hogebrinkerweg 30 te Hoevelaken is op grond van artikel 2.1 eerste lid sub b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning verleend voor de aanleg van een uitrit met verharding. De uitrit voor de woning met verharding ligt binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden'. De verharde gronden dienen te worden bestemd als 'Wonen' en de overige gronden als 'Groen'. De wijziging stelt de eigenaar in staat om de gronden in gebruik te nemen als tuin en aan de achterzijde van het perceel parkeerruimte te creëren. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels ten behoeve van de inrichting van de gronden overeenkomstig het erfinrichtingsplan om het groene karakter van de planlocatie te behouden en te versterken en het zicht op geparkeerde auto's te onttrekken. Ook voorkomt het erfinrichtingsplan verdere verharding of bebouwing van het perceel.

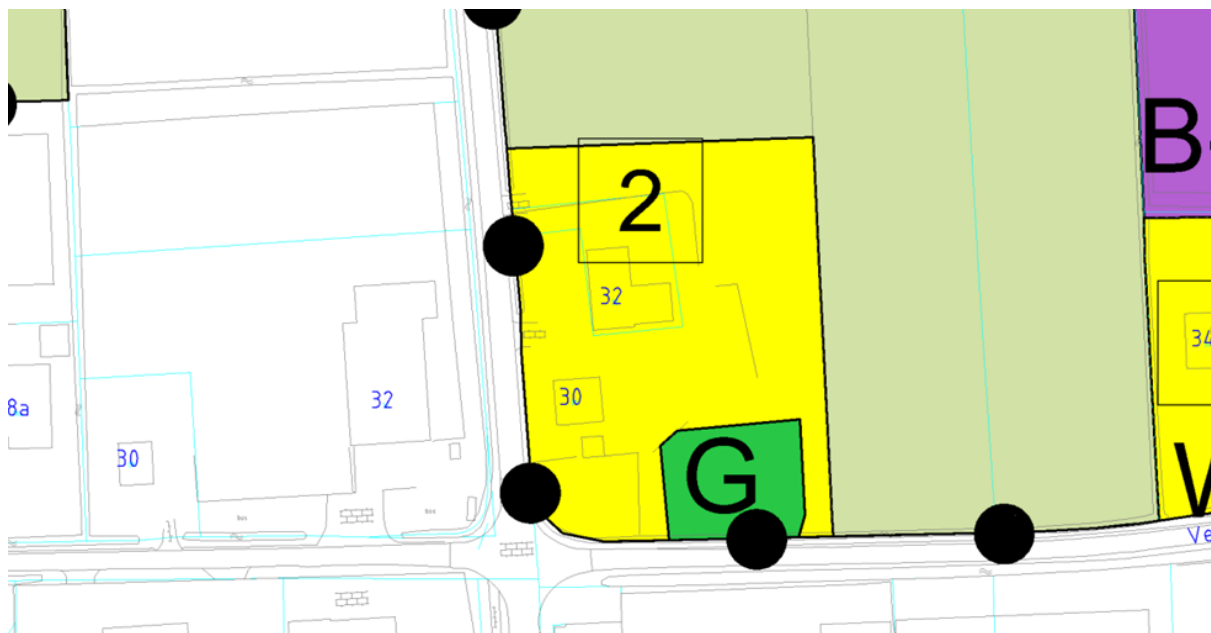
Verbeelding

Op het perceel aan Hogebrinkerweg 30 te Nijkerk worden de gronden ter plaatse van de uitrit bestemd als 'Wonen' en 'Groen'.

Voor:



Na:



Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- in de bestemming Wonen is de volgende regel toegevoegd aan de specifieke gebruiksregels:
Binnen 18 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de aanleg van de uitrit, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dienen de gronden als bedoeld in Artikel 22 Wonen te zijn ingericht overeenkomstig het inrichtingsplan dat is opgenomen in Bijlage 27 Erfinrichtingsplan Hogebrinkerweg 30.

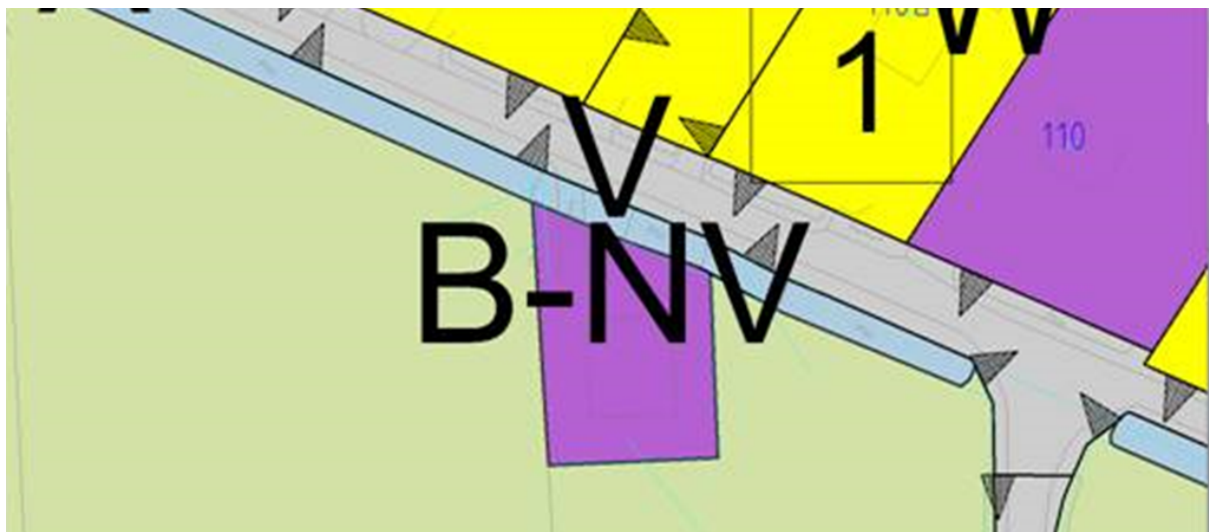
2.1.3.2 Laakweg nabij 57 te Hoevelaken

Voor het perceel nabij Laakweg 57 te Hoevelaken kadastraal bekend gemeente Hoevelaken, sectie B, nummer 293 is op grond van artikel 2.1 eerste lid sub a jo. 2.12 eerste lid sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning verleend voor de uitbreiding van het gebouw en de bouw van transformatoren.

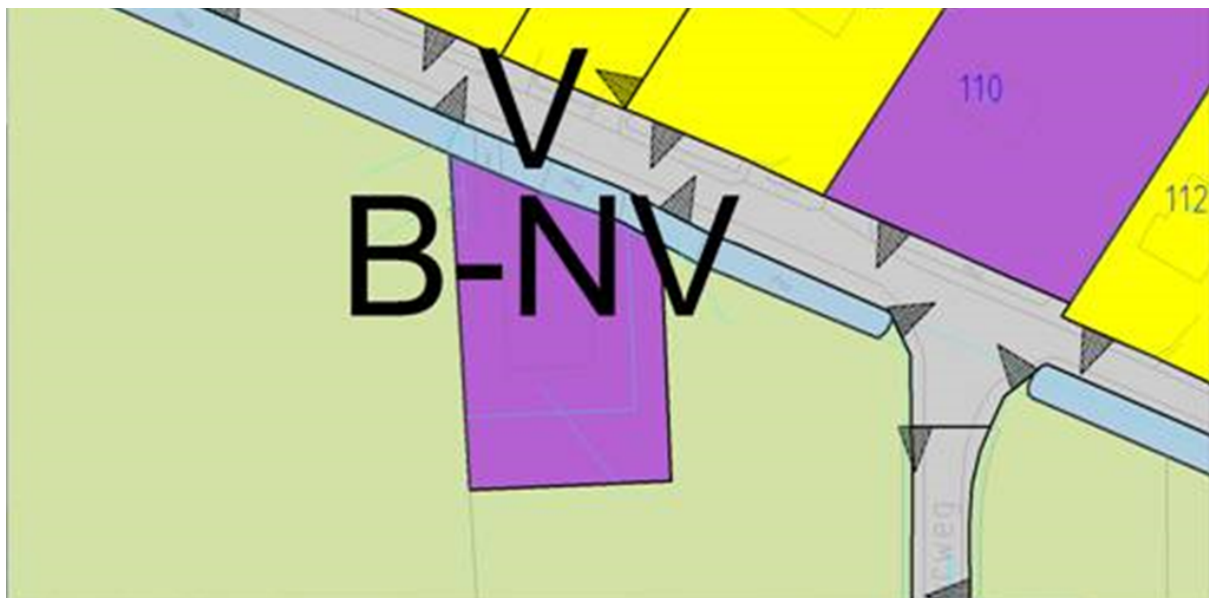
Verbeelding

De bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' is vergroot.

Voor:



Na:



Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- in artikel 10.1 is bij het adres 'Laakweg ongenummerd' de maximale oppervlakte gebouwen en overkappingen in m2 aangepast naar 120.

2.1.3.3 Slichtenhorsterweg 57 te Nijkerk

Voor het adres Slichtenhorsterweg 57 te Nijkerk is op grond van op grond van artikel 2.1 eerste lid sub c jo. 2.12 eerste lid sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een buitenplanse omgevingsvergunning verleend voor oprichten van een kinderdagverblijf. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij deze toelichting opgenomen (Bijlage 5).

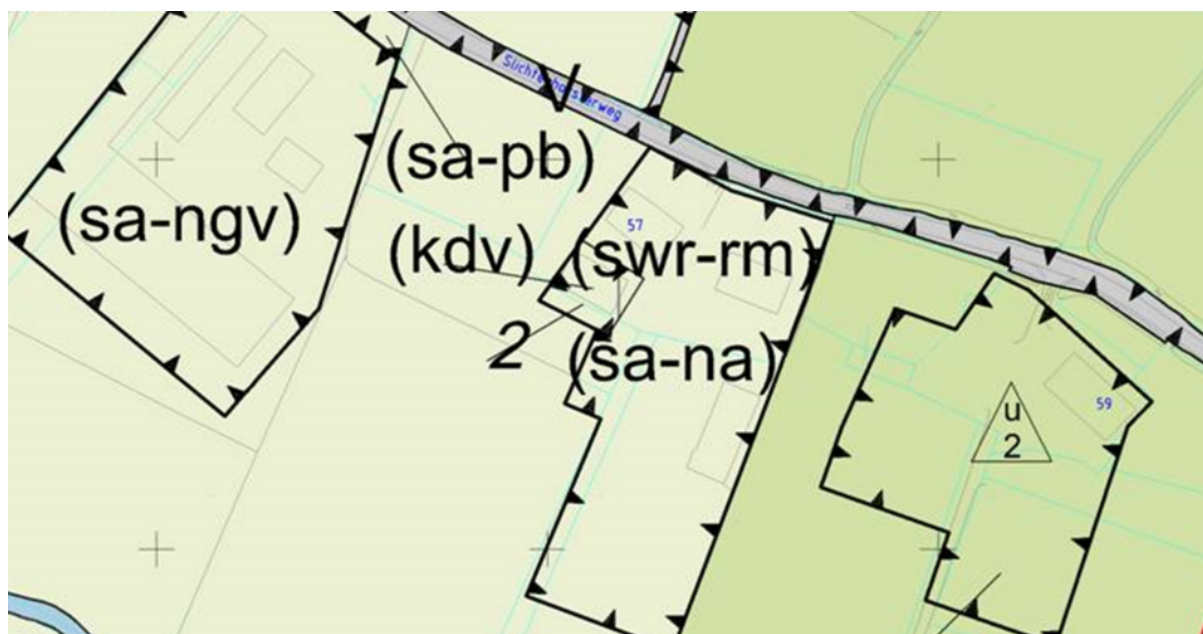
Verbeelding

De westelijke hoek van het perceel kadastraal bekend gemeente Nijkerk sectie F nummer 979 is aangeduid als 'kinderdagverblijf'.

Voor:



Na:



Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- In artikel 3.1 onder h wordt in de tabel bij het adres Slichtenhorsterweg 57 opgenomen: "-

Kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf'

2.1.3.4 Wallerstraat 88 te Nijkerk

Voor het adres Wallerstraat 88 te Nijkerk is op grond van artikel 2.1 eerste lid sub c jo. 2.12 eerste lid sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een buitenplanse omgevingsvergunning verleend voor het gebruiken van het perceel Wallerstraat 88 in Nijkerk als woonbestemming. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij deze toelichting opgenomen (Bijlage 6). Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden'. De bestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden dient te worden omgezet naar Wonen.

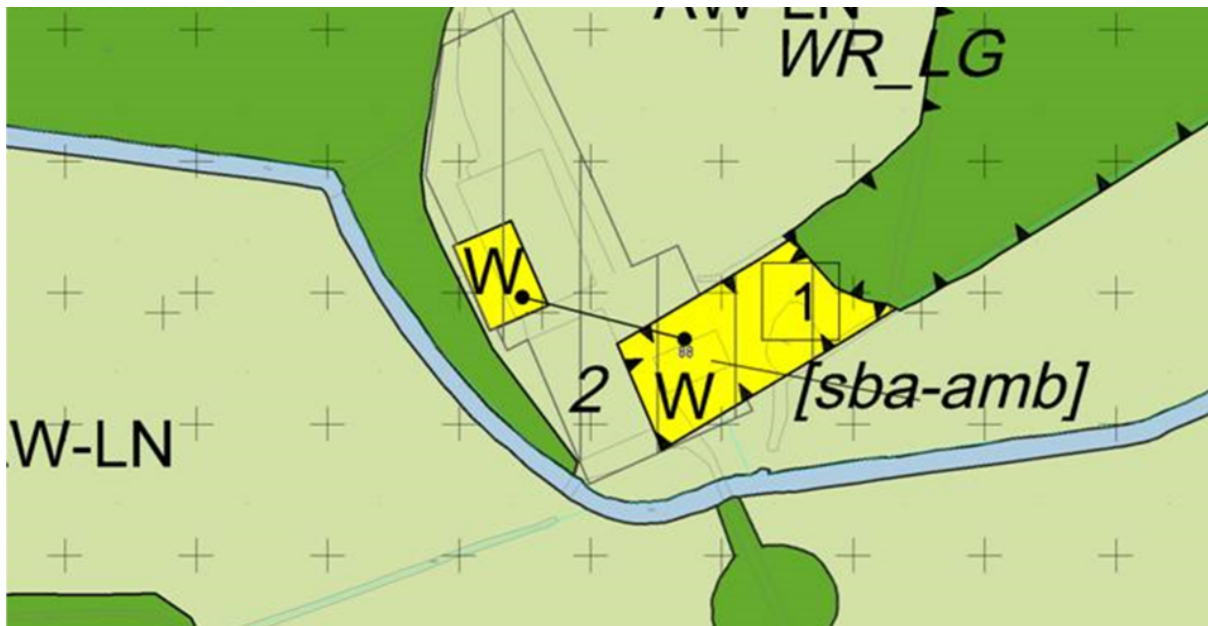
Verbeelding

Het perceel Wallerstraat 88 is bestemd als 'Wonen'. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering bijgebouwen' is toegevoegd.

Voor:



Na:



Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- aan artikel 22.2.2 onder k sub 4 is toegevoegd:

"in afwijking van sub 2 en 3 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering bijgebouwen' de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 281 m²;"

- aan artikel 22.2.2 onder l is toegevoegd:

"indien de gronden zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering bijgebouwen', niet meer dan 4,5 m respectievelijk 7 m;"

2.1.3.5 Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken

Voor het perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken kadastraal bekend gemeente Hoevelaken, sectie A, nummer 571 zijn twee buitenplanse omgevingsvergunningen verleend. Op 12 maart 2019 is op grond van artikel 2.1 eerste lid sub c jo. 2.12 eerste lid sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning verleend voor het herinrichten van de tuin en het plaatsen van een hekwerk. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij deze toelichting opgenomen (Bijlage 8). Op 5 juli 2018 is op grond van artikel 2.1 eerste lid sub c jo. 2.12 eerste lid sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een zwembad met poolhouse en het herinrichten van de landgoedkern. De beoogde locatie betreft het grasveld ten westen van het bestaande koetshuis. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij deze toelichting opgenomen (Bijlage 9). De gronden hebben de bestemming 'Bos', 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Buitenplaats'. De voorgenomen activiteiten passen niet binnen de bestemming Bos. Daarnaast dient de bedrijfsbestemming ter plaatse van het Hoofdhuis op Westerdorpsstraat 68 te worden gewijzigd naar Wonen. De bedrijfswoning op het perceel Westerdorpsstraat 68a dient te worden toegevoegd aan de bestemming Bedrijf - Niet Agrarisch.

Verbeelding

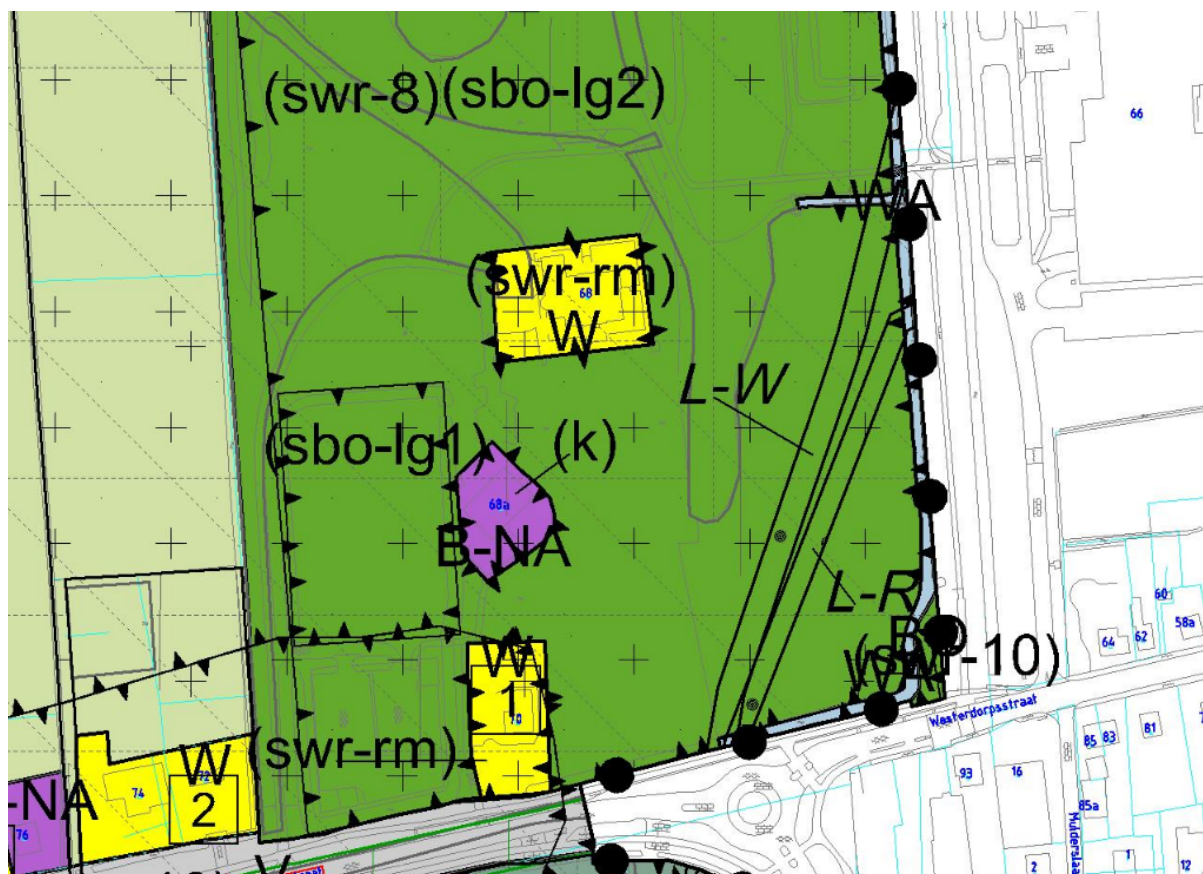
Het perceel kadastraal bekend gemeente Hoevelaken sectie A nummer 571 is aangeduid als 'specifieke vorm van bos - landgoed 2'. Het grasveld ten westen van het bestaande koetshuis is aangeduid als

'specifieke vorm van bos - landgoed 1'. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Niet Agrarisch' op het perceel Westerdorpsstraat 68 wordt omgezet naar 'Wonen'. De figuur 'relatie' tussen de percelen Westerdorpsstraat 68 en 68a wordt verwijderd.

Voor:



Na:



Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- aan artikel 11.1 onder c is onder vernummering toegevoegd:

"d. een zwembad, poolhouse en boomgaard met bijbehorende teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - landgoed 1';

e. een (moes)tuin en park ten behoeve van een landgoed met bijbehorende wegen, paden, terreinafscheidingen, toegangspoorten en parkeerplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - landgoed 2';".

- aan artikel 11.2 onder b is onder vernummering toegevoegd:

"c. een zwembad, een poolhouse en teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - landgoed 1', met dien verstande dat:

- de bouwhoogte van een poolhouse niet meer mag bedragen dan 3 m;
- de oppervlakte van een poolhouse niet meer mag bedragen dan 72 m²;
- de oppervlakte van een zwembad niet meer mag bedragen dan 140 m²;
- de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen niet meer mag bedragen dan 4,4 m;".

- in de tabel in artikel 9.1 onder a is de rij bij 'Westerdorpsstraat 68, 68a als volgt gewijzigd:

Westerdorpsstraat 68, 68a	Kantoren	0 1	896 336	1
------------------------------	----------	-----	---------	---

2.2 Ambtshalve aanpassingen

2.2.1 Verbeelding

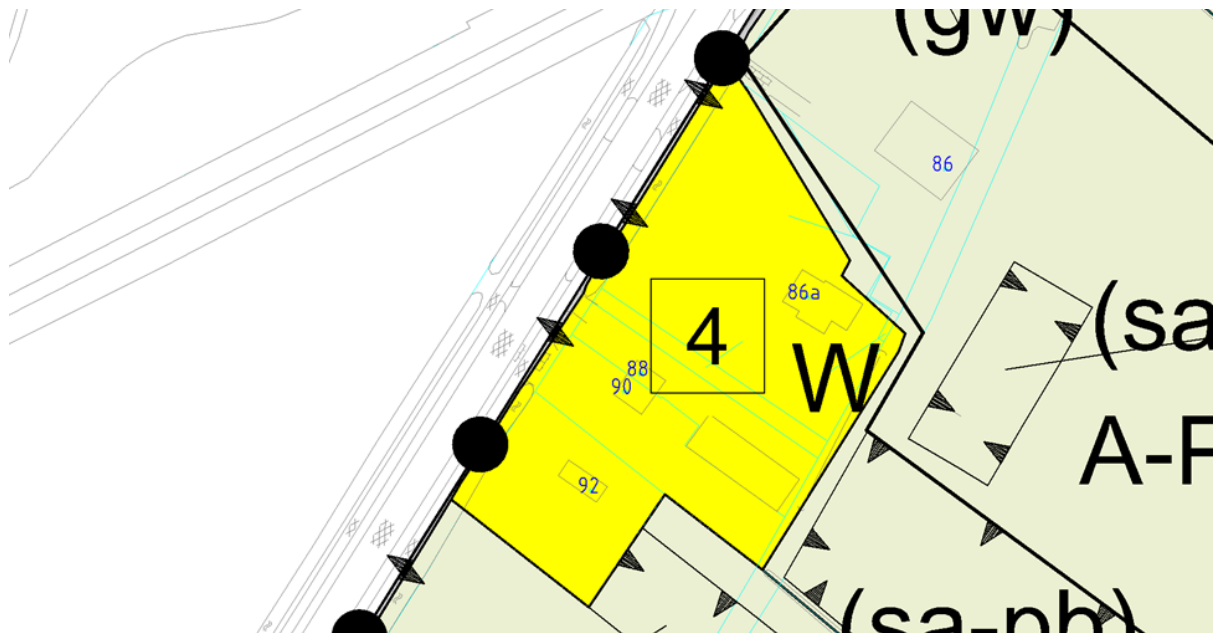
2.2.1.1 Amersfoortseweg 86a te Nijkerk

Het perceel aan Amersfoortseweg 86a te Nijkerk is kadastraal gesplitst. Een klein deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Nijkerk sectie H nummer 3037 (10m²) is bestemd als 'Agrarisch' in het achtererfgebied - dwars door een schuur heen. Deze gronden worden bestemd als 'Wonen'.

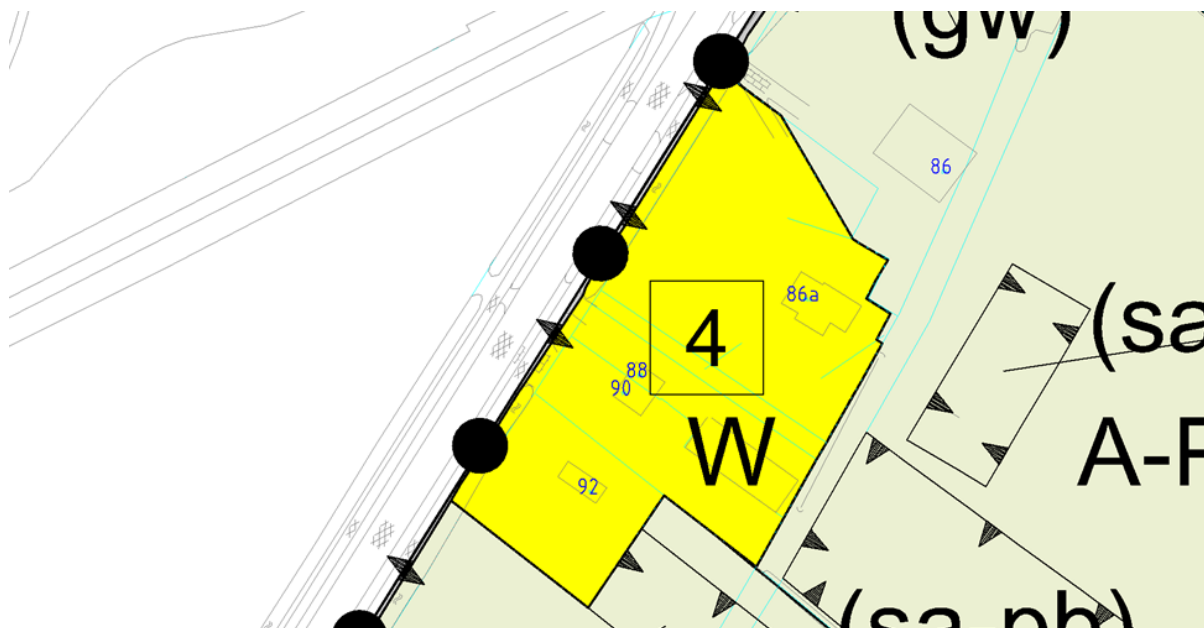
Verbeelding

Op het perceel aan Amersfoortseweg 86a te Nijkerk is een klein deel van de gronden in het achtererfgebied bestemd als 'Wonen'.

Voor:



Na:



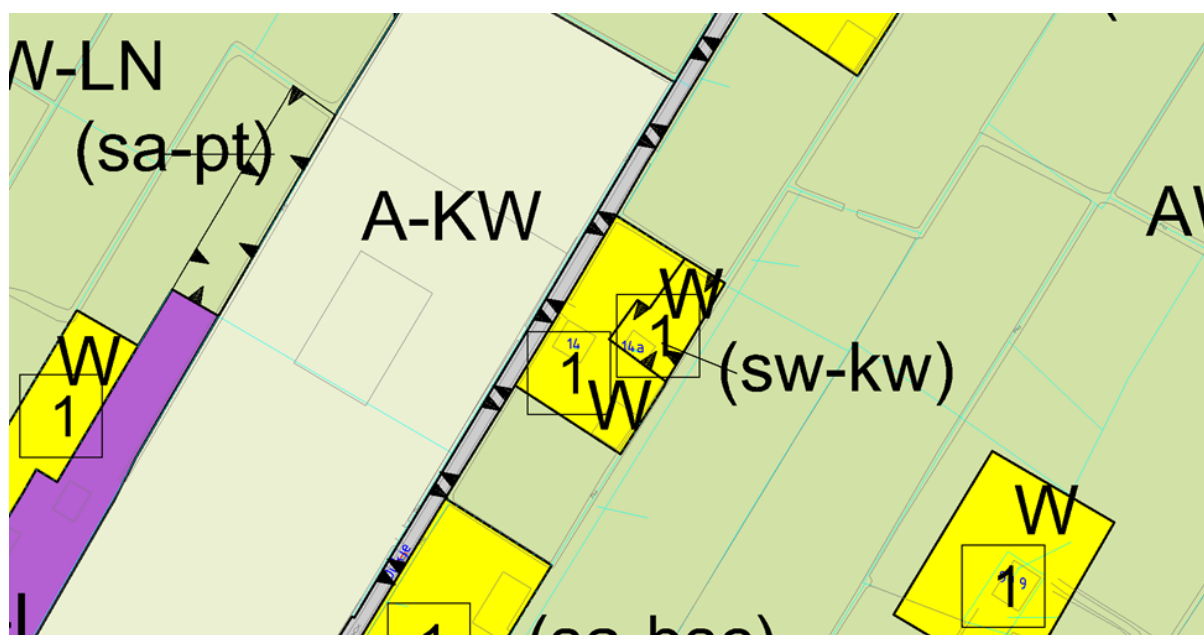
2.2.1.2 Dijkje 14 te Nijkerkerveen

Op het perceel aan Dijkje 14 te Nijkerkerveen is circa 150m² aan bijgebouwen aanwezig. Deze worden gesloopt en op een later moment nieuw gebouwd. Om te voorkomen dat de perceelseigenaar zijn recht op 150m² aan bijgebouwen verliest, is de maximale oppervlakte van 150m² aan bijgebouwen met een bouwaanduiding vastgelegd in het bestemmingsplan.

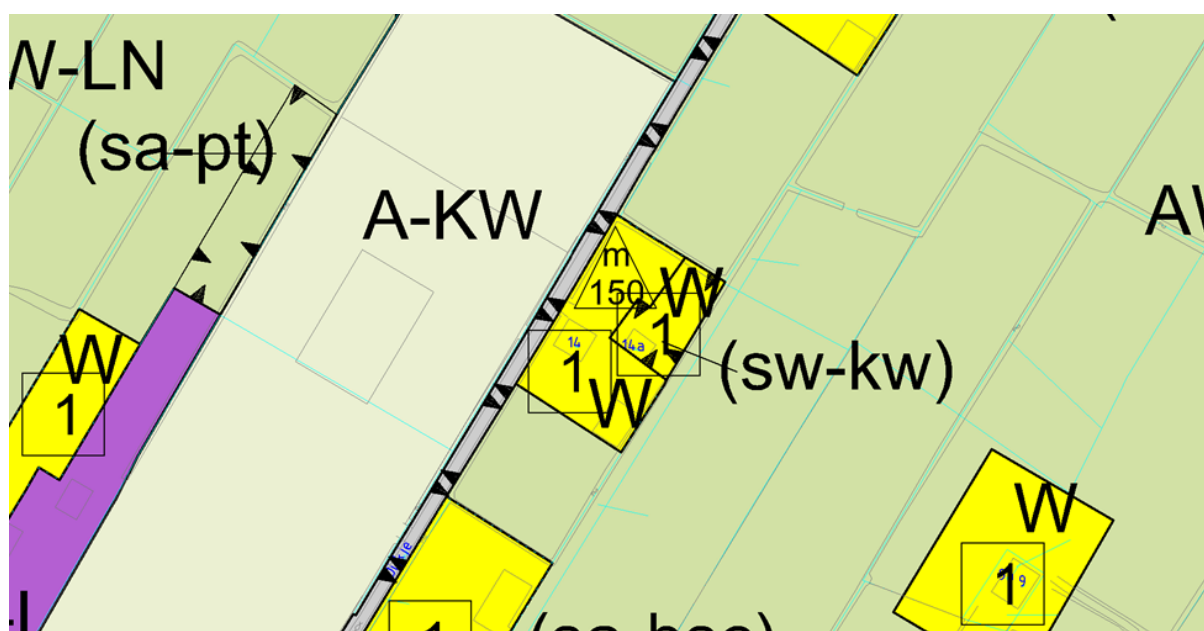
Verbeelding

Op het perceel aan Dijkje 14 te Nijkerkerveen is de aanduiding 'maximum oppervlakte (150 m2)' opgenomen.

Voor:



Na:



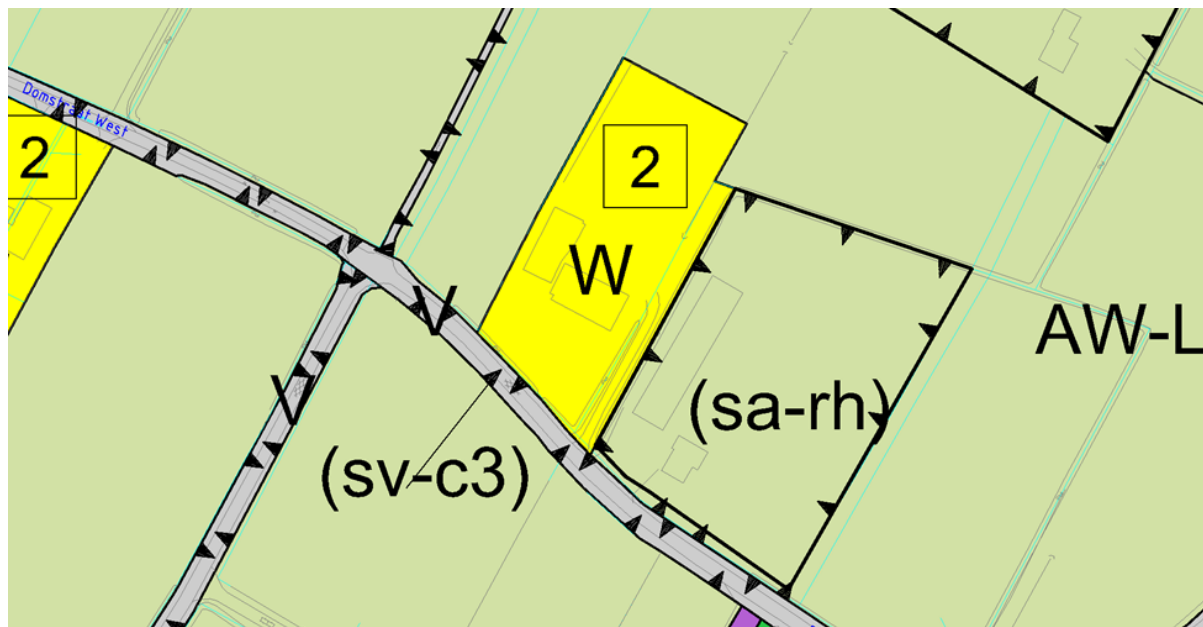
2.2.1.3 Domstraat 59 te Nijkerkerveen

Op het perceel aan Domstraat 59 is een groenstrook bestemd als 'Wonen'. Het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Nijkerk sectie H nummer 2031. Dit perceel is gebruikt ten dienste van de paardenfokkerij gevestigd op Domstraat 59. De paarden lopen over deze groenstrook naar de achtergelegen weide. De bestemming Wonen is gewijzigd naar Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden.

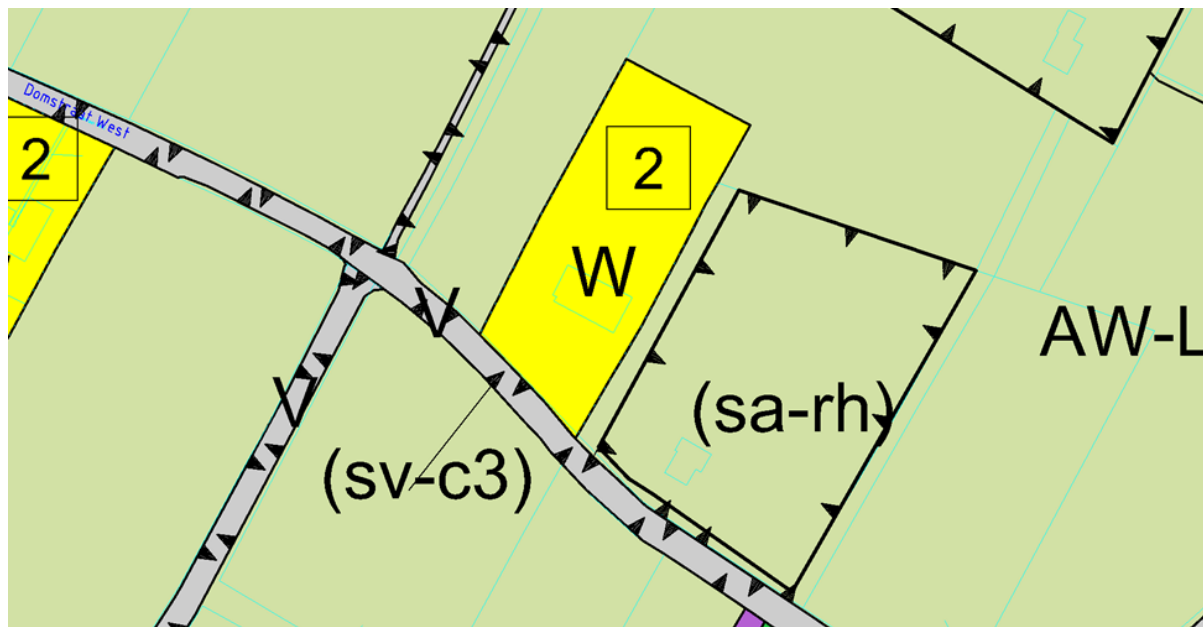
Verbeelding

Het perceel kadastraal bekend gemeente Nijkerk sectie H nummer 2031 is bestemd als Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden.

Voor:



Na:



2.2.1.4 Domstraat-West 6 te Nijkerkerveen

Op 23 januari 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (vanaf hier Afdeling) een eindspraak gedaan inzake het beroep van de ondernemer op het perceel Domstraat-West 6 in Nijkerkerveen tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 (ECLI:NL:RVS:2019:188).

De Afdeling heeft de gemeenteraad opgedragen met inachtneming van de einduitspraak een nieuw besluit te nemen voor het perceel aan de Domstraat-West 6. Het door de raad te nemen nieuwe besluit hoeft niet met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid. Dit betekent dat het nieuwe ontwerpbestemmingsplan voor dit perceel niet ter inzage hoeft te worden gelegd. Voor deze procedure betekent het voorgaande dat er tegen deze aanpassing op het perceel geen zienswijze kan worden ingediend en er niet tegen in beroep kan worden gegaan.

Omdat de oppervlakte waarop in het vorige bestemmingsplan buitenopslag was toegestaan kleiner is dan door de Afdeling als legaal is geoordeeld, heeft de Afdeling in een bijlage bij de einduitspraak exact de oppervlakte weergegeven waarop de buitenopslag is toegestaan. Deze oppervlakte is verwerkt in dit veegplan.

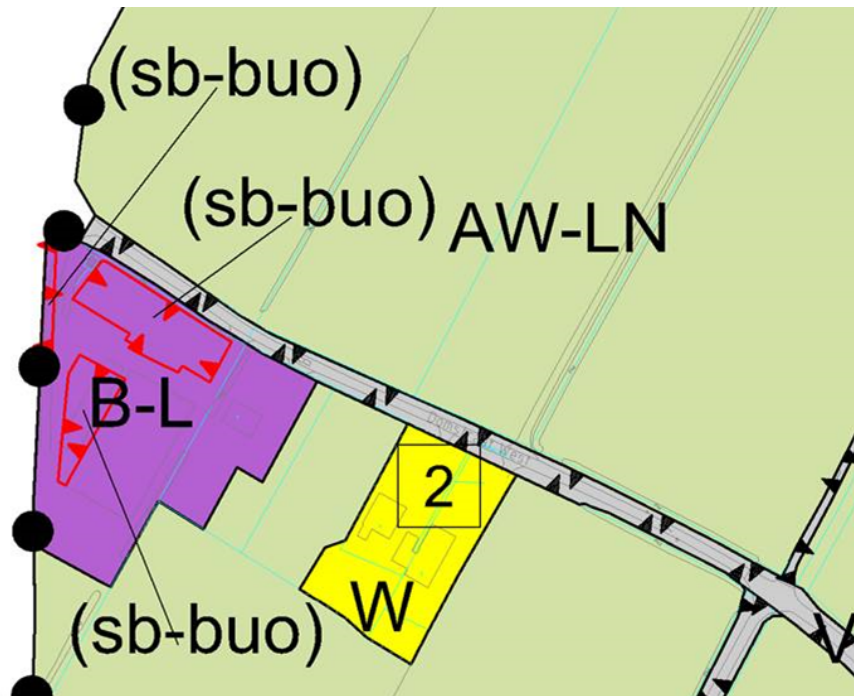
Verbeelding

Op het perceel aan Domstraat-West 6 te Nijkerkerveen is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag' opgenomen conform de einduitspraak van de Afdeling.

Voor:



Na:



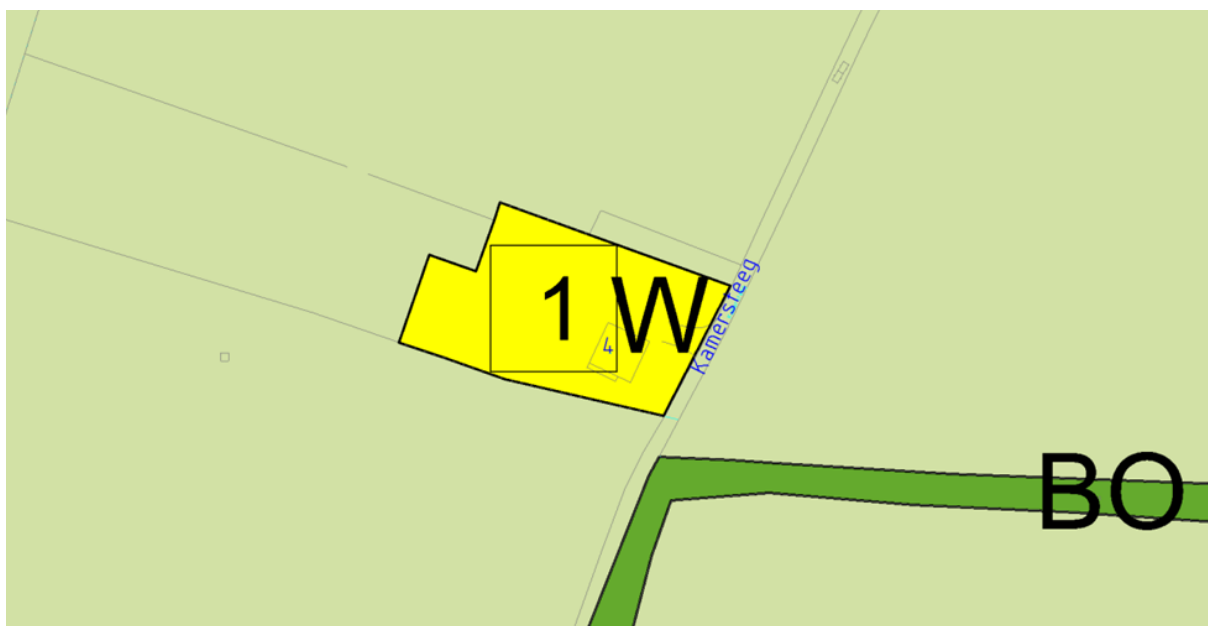
2.2.1.5 Kamersteeg 4 te Nijkerk

De oppervlakte van bijgebouwen is vergroot met inzet van sloopmeters naar 209 m². Deze oppervlakte is vastgelegd in het bestemmingsplan.

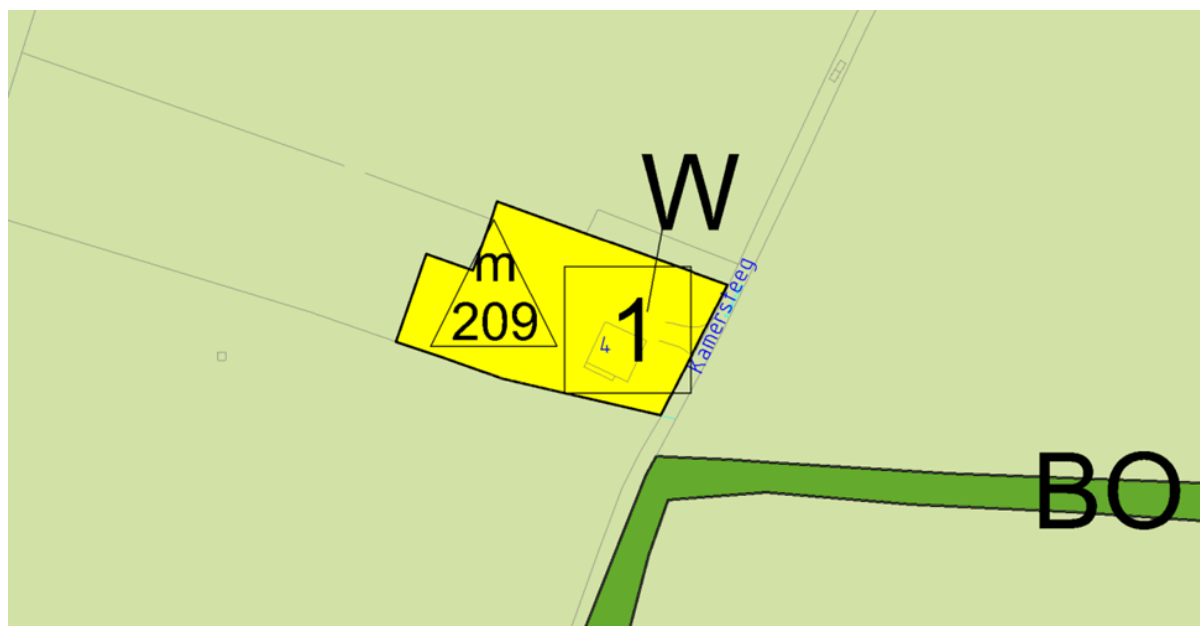
Verbeelding

Op het perceel aan Kamersteeg 4 te Nijkerk is de aanduiding 'maximum oppervlakte (209 m²)' opgenomen.

Voor:



Na:



2.2.1.6 Keienweg 3 te Nijkerk

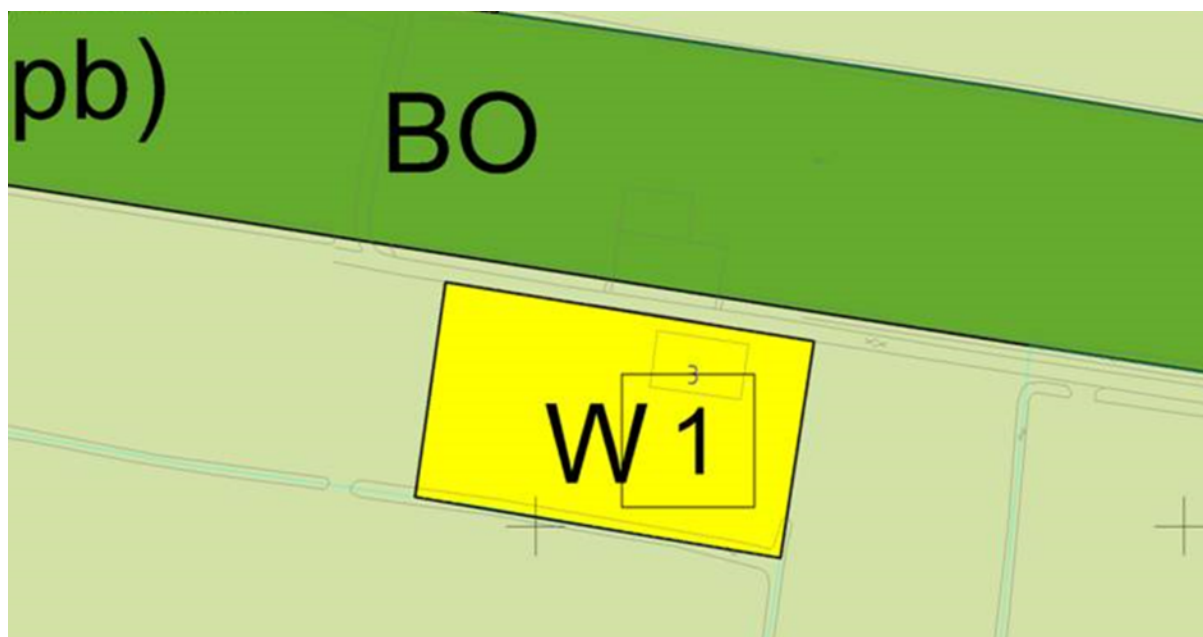
Op 15 september 2020 heeft het college van B&W besloten om medewerking te verlenen aan de legalisering van de 'oorspronkelijke schuur' op het perceel Keienweg 3 te Nijkerk. Recent aangebrachte overkappingen en verharding worden niet gelegaliseerd. Met dit besluit wordt een bestemming 'Wonen' toegekend aan een deel van het perceel dat nu de bestemming 'Bos' heeft. Het besluit leidt tot een aanpassing van de woonbestemming, waarbij:

- de oppervlakte van het woonperceel gelijk blijft;
- de bestemming 'Agrarisch' wordt iets vergroot ter compensatie van de verruiming van het woonperceel;
- de bestemming 'Bos' wordt kleiner.

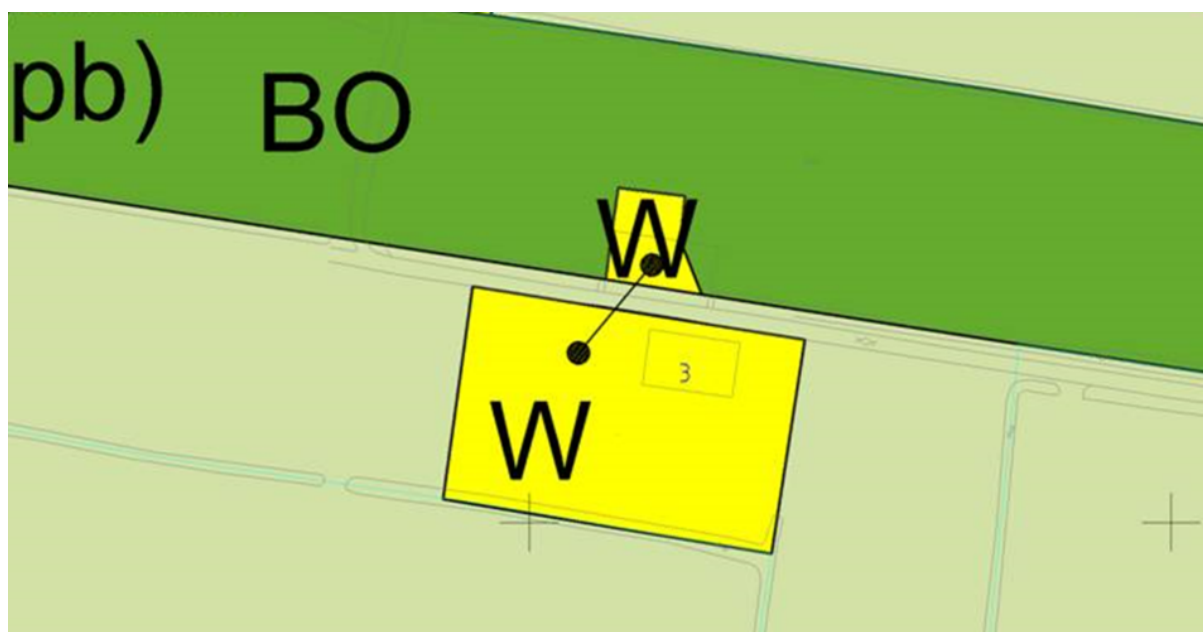
Verbeelding

De bosbestemming ter plaatse van de schuur ten noorden van Keienweg 3 te Nijkerk wordt bestemd als 'Wonen'. Een deel van de woonbestemming aan de westzijde van het perceel Keienweg 3 te Nijkerk wordt bestemd als 'Agrarisch'.

Voor:



Na:



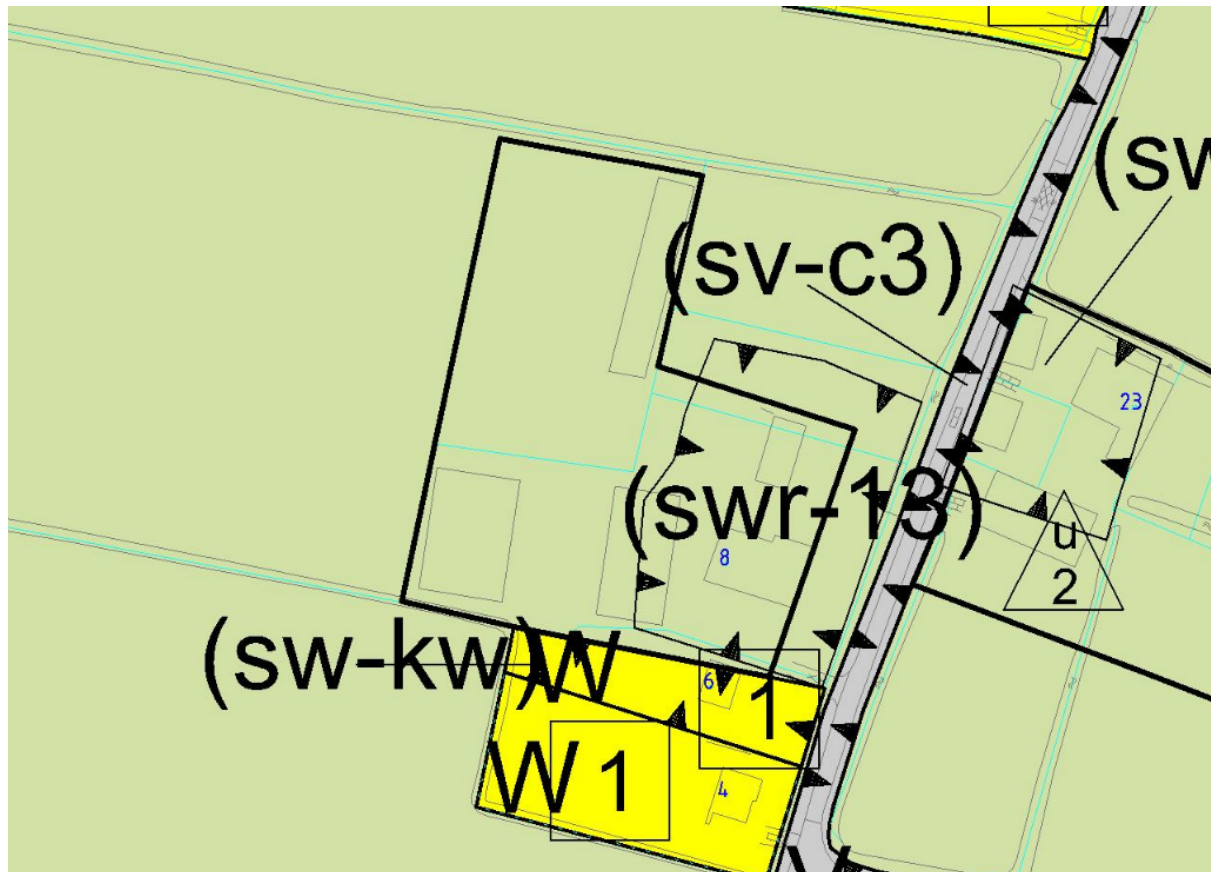
2.2.1.7 Keienweg 8 te Nijkerk

Het perceel aan Keienweg 8 te Nijkerk is bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' met een bouwvlak. Een deel van de nieuw gerealiseerde stallen aan de noordwestzijde valt buiten het bouwvlak. Het bouwvlak dient te worden aangepast conform de grens van het onherroepelijke projectbesluit d.d. 16 juli 2018. Ook dienen de gronden ter plaatse van de nieuwe stallen conform het projectbesluit te worden aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij'.

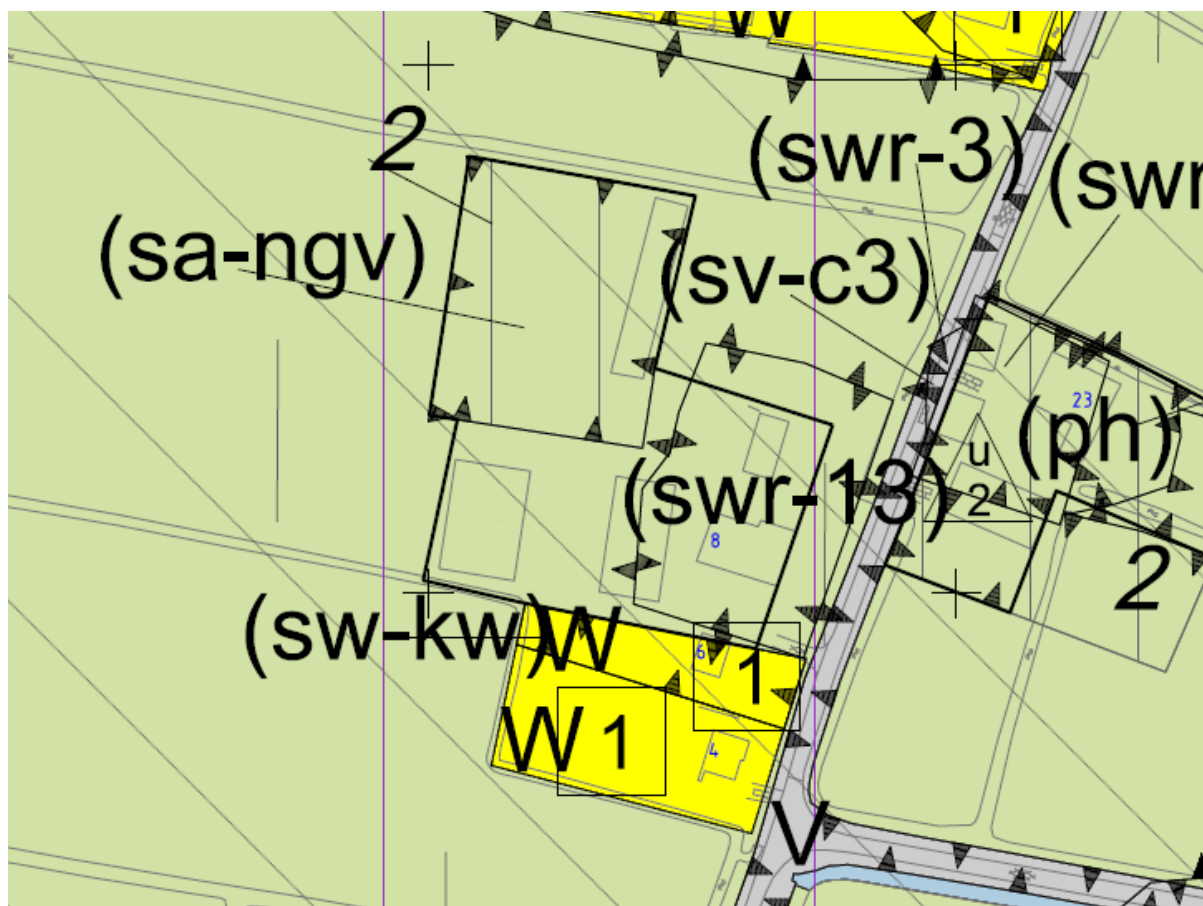
Verbeelding

Het bouwvlak op het perceel Keienweg 8 te Nijkerk is aangepast conform het onherroepelijke projectbesluit. De gronden ter plaatse van de nieuwe stallen zijn aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij'.

Voor:



Na:



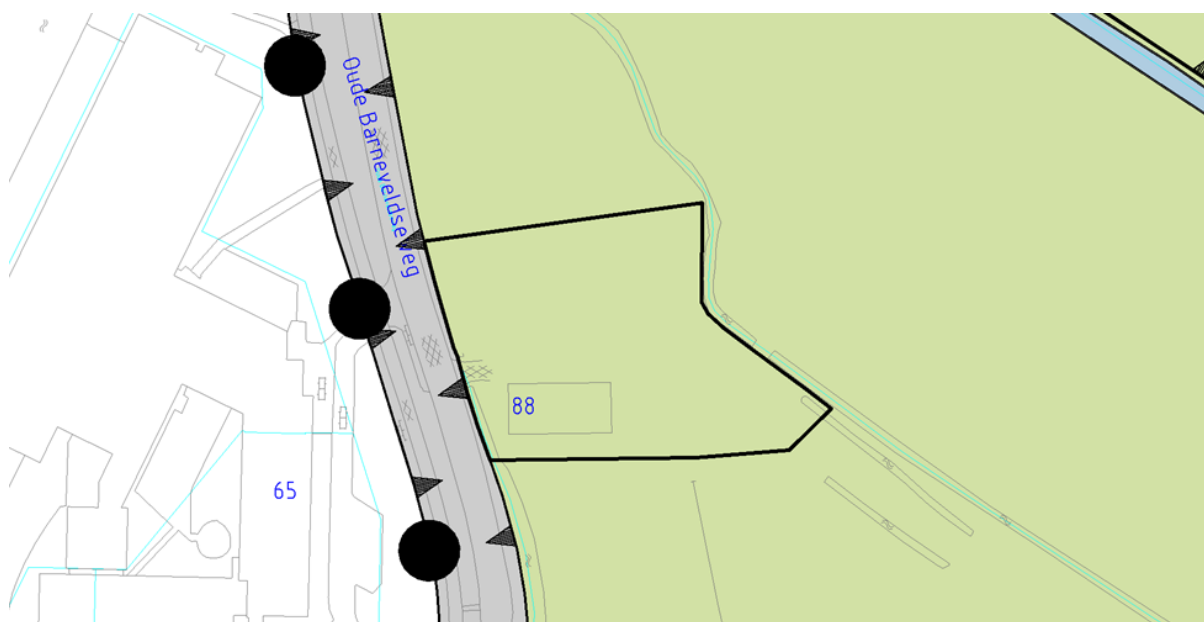
2.2.1.8 Oude Barneveldseweg 88 te Nijkerk

Het voormalige agrarische perceel aan Oude Barneveldseweg 88 te Nijkerk is gebruikt om te wonen. De feitelijke situatie van het perceel is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Het perceel is bestemd als 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch'. Het voormalige agrarisch bouwvlak vervalt.

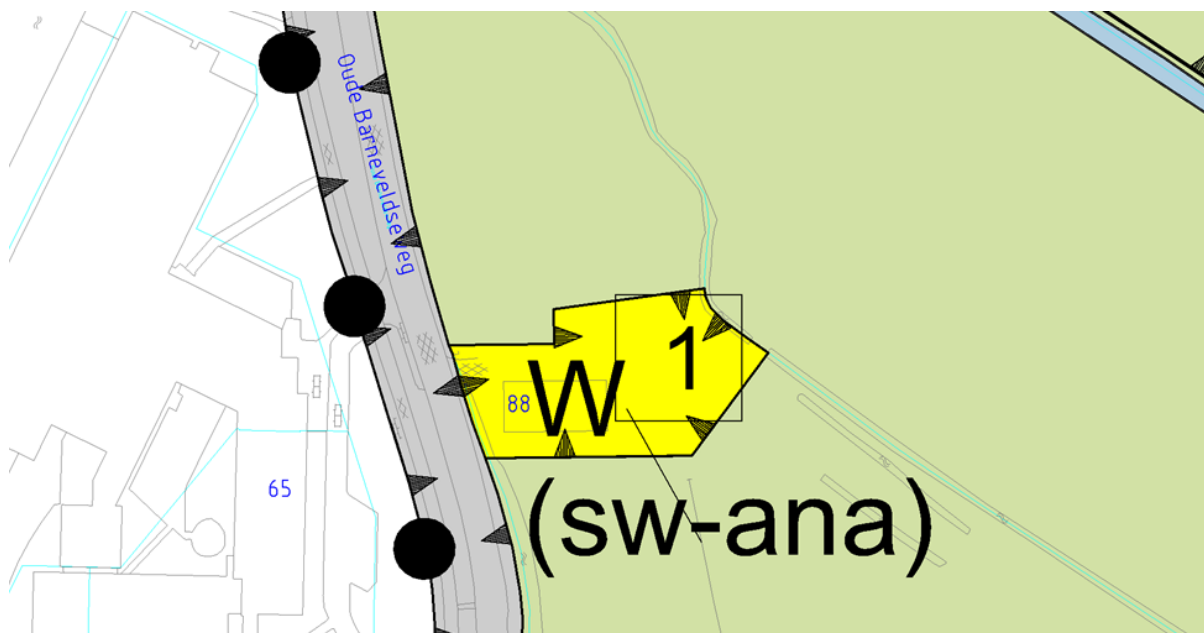
Verbeelding

Het perceel aan Oude Barneveldseweg 88 te Nijkerk is bestemd als 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch' en de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden (1)'. Omliggende gronden behouden de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' zonder bouwvlak.

Voor:



Na:



2.2.1.9 Penningweg 3a te Hoevelaken

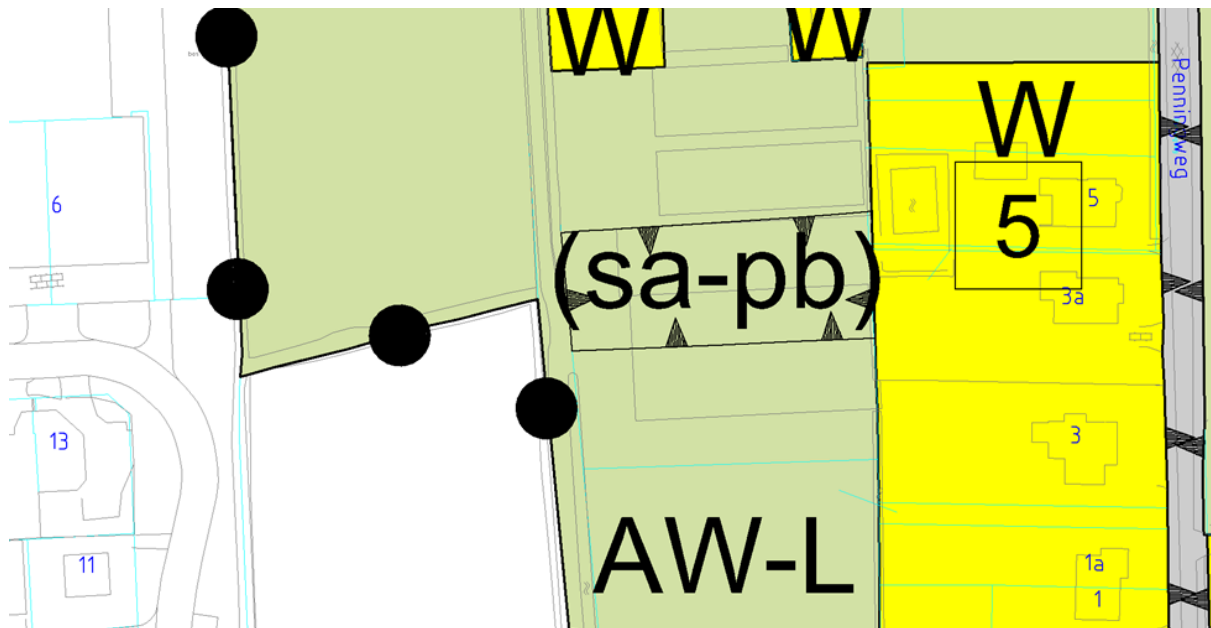
Ten westen van het woonperceel aan Penningweg 3a te Hoevelaken ligt een agrarisch perceel waarop een paardenbak aanwezig is. Het agrarisch perceel is aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak'. In de beschikking voor de paardenbak (legalisering) staat vermeld dat de bak 20 x 40 meter mag zijn. De functieaanduiding is te groot en dient te worden verkleind.

Verbeelding

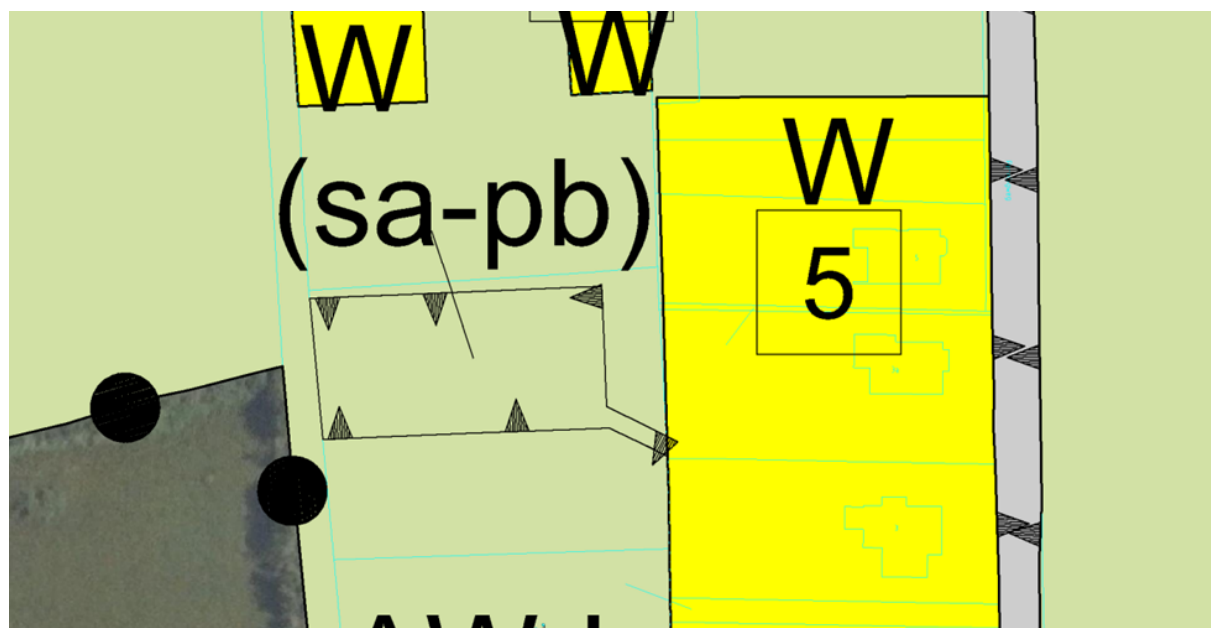
De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' op het perceel ten westen van het

woonperceel aan Penningweg 3a te Hoevelaken is verkleind.

Voor:



Na:



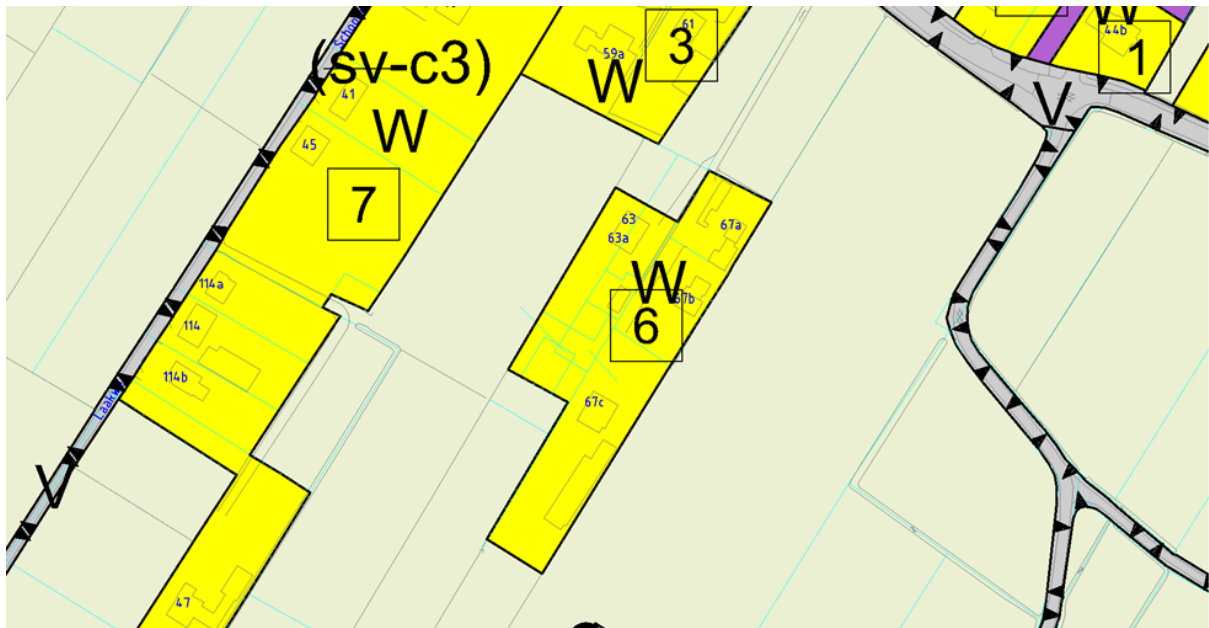
2.2.1.10 Schoolstraat 63 - 67 te Nijkerkerveen

De woonpercelen aan Schoolstraat 63 - 67 te Nijkerkerveen zijn bestemd als 'Wonen'. Binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' liggen zes woningen. Het bestemmingsvlak dient te worden opgedeeld in zes afzonderlijke woonbestemmingen conform de kadastrale begrenzing.

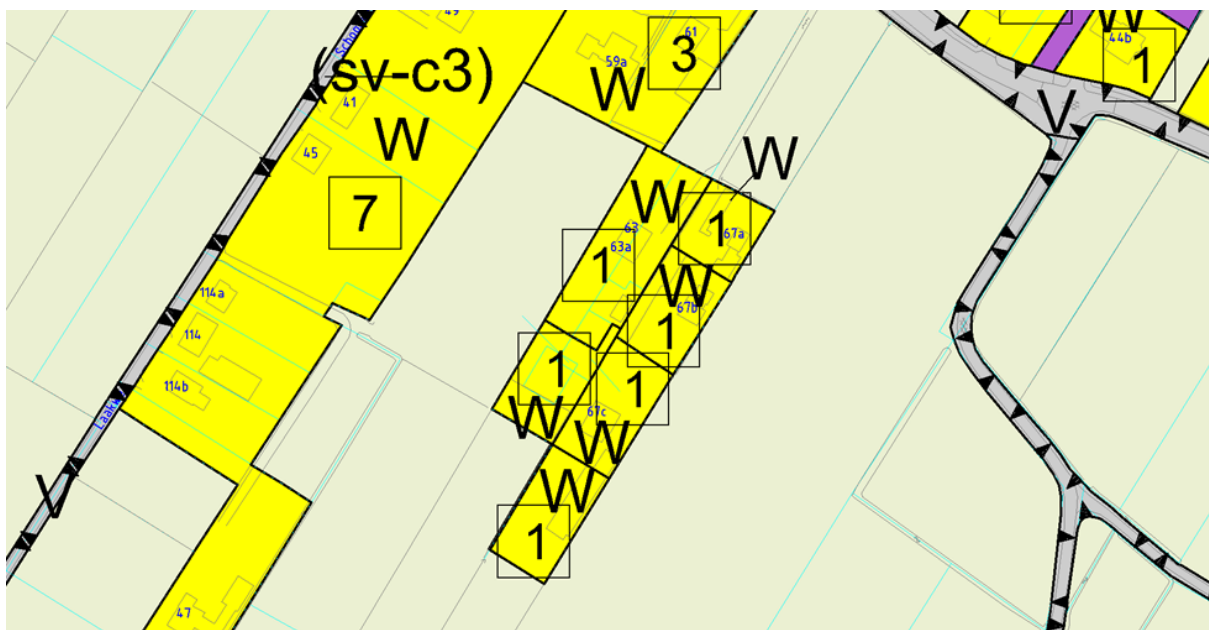
Verbeelding

De bestemming 'Wonen' op de percelen aan Schoolstraat 63 - 67 te Nijkerkerveen is opgedeeld in zes afzonderlijke woonbestemmingen. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden (6)' is verwijderd. Elke bestemmingvlak is voorzien van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden (1)'.

Voor:



Na:



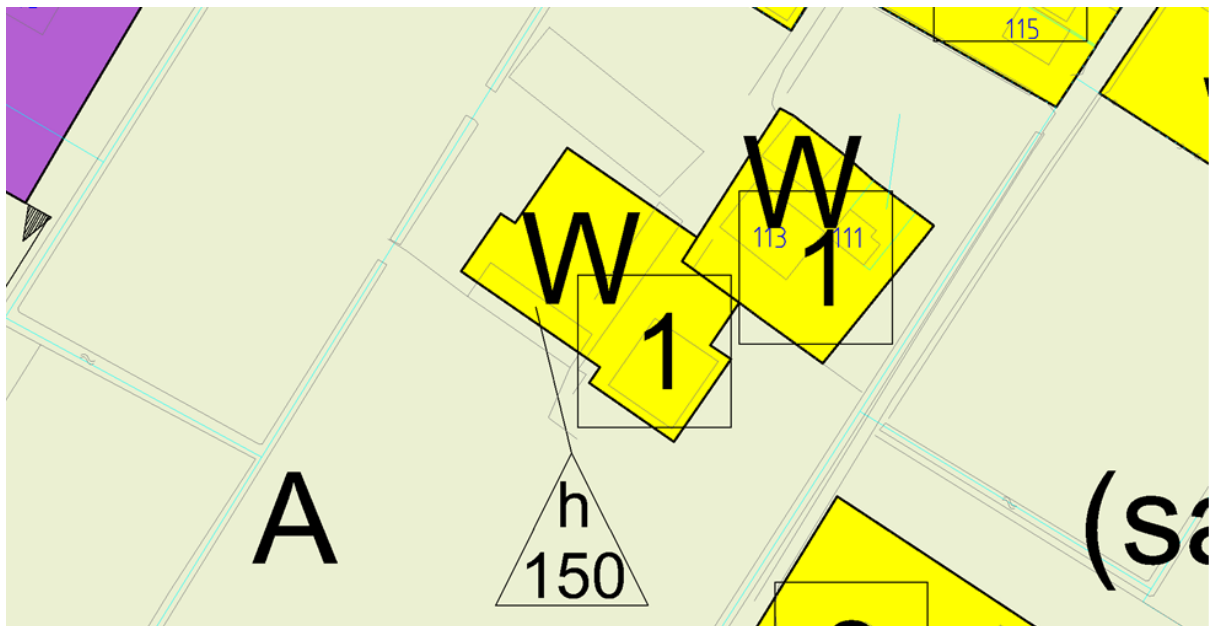
2.2.1.11 Schoolstraat 111 te Nijkerkerveen

Op het perceel aan Schoolstraat 111 te Nijkerkerveen kadastraal bekend gemeente Nijkerk sectie G nummer 6312 staat een schuur. De schuur is in gebruik voor het perceel aan Schoolstraat 111 maar is gelegen binnen het bestemmingsvlak van het perceel aan Schoolstraat 113 te Nijkerkerveen. Dit is gecorrigeerd.

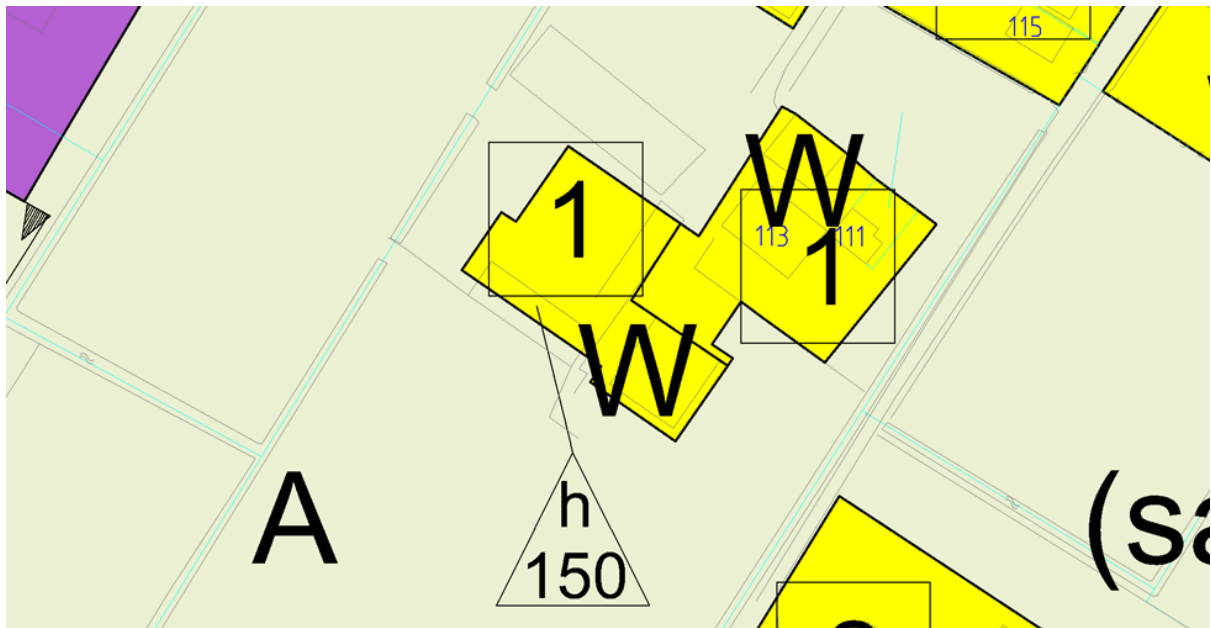
Verbeelding

De grens van het bestemmingsvlak van het perceel aan Schoolstraat 111 te Nijkerkerveen is gelijk getrokken met de kadastrale begrenzing.

Voor:



Na:



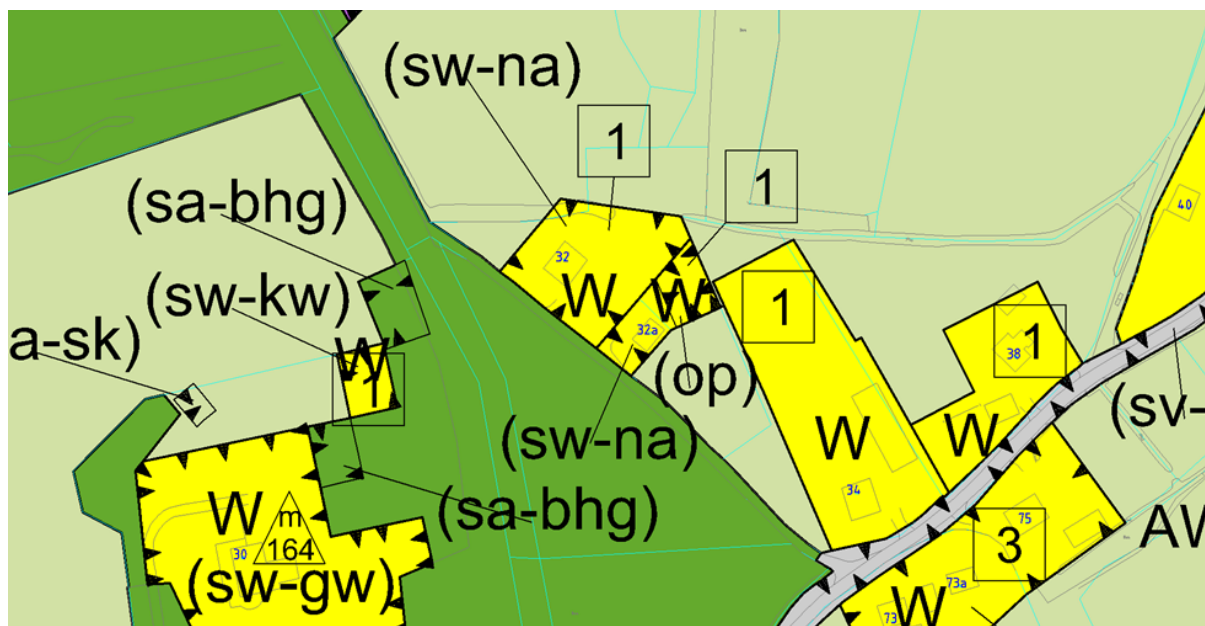
2.2.1.12 Slichtenhorsterweg 32 te Nijkerk

Op het perceel aan Slichtenhorsterweg 32 te Nijkerk worden alle gebouwen boven de 275 m² gesloopt en verkocht als sloopmeters. De overgebleven toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 275 m² is vastgelegd in het bestemmingsplan.

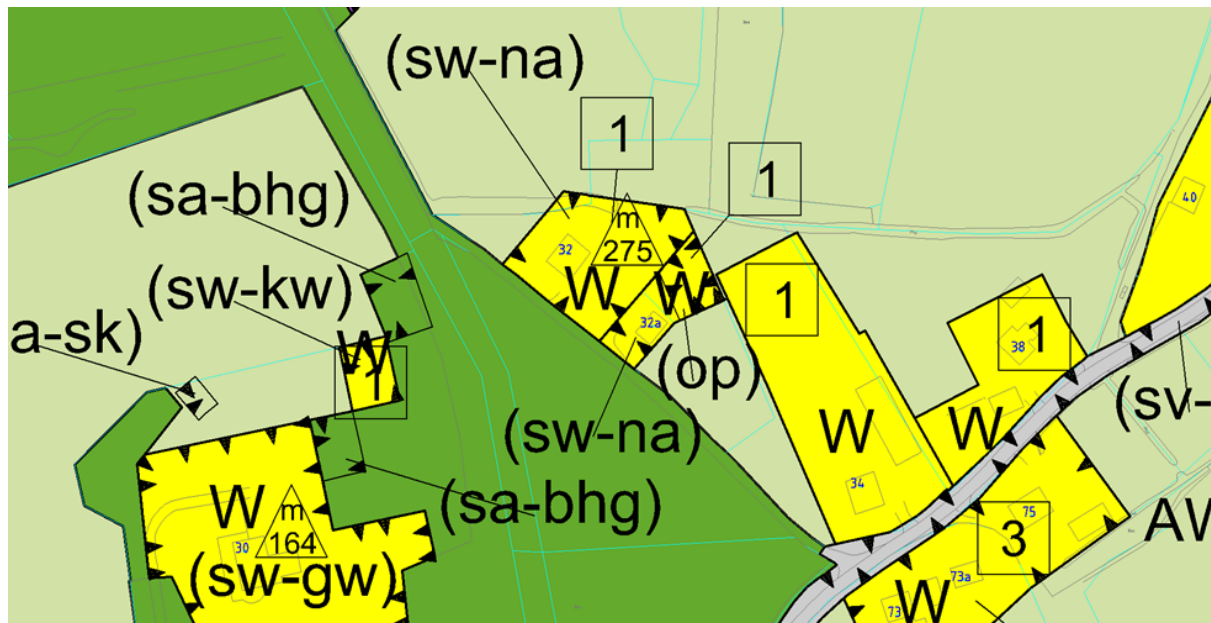
Verbeelding

Op het perceel aan Slichtenhorsterweg 32 te Nijkerk is de aanduiding 'maximum oppervlakte (275 m²)' opgenomen.

Voor:



Na:



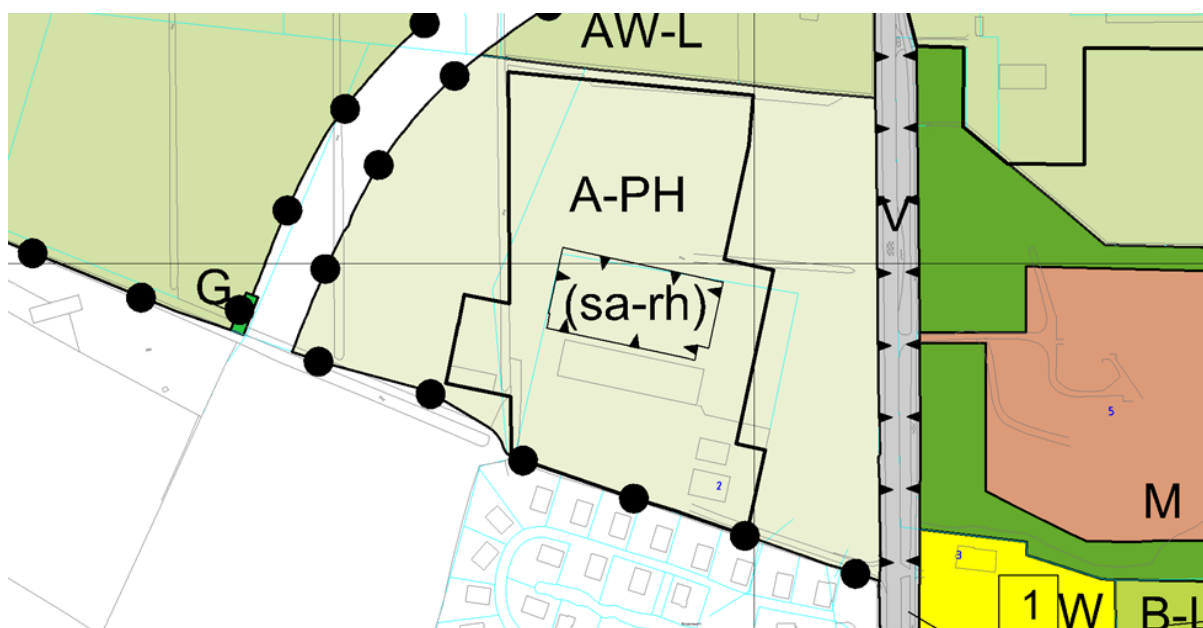
2.2.1.13 Voorthuizerweg 2 en 2a te Nijkerk

Op het adres Voorthuizerweg 2 en 2a te Nijkerk is een agrarisch bedrijf gevestigd. Ten behoeve van het nieuwe bedrijfsgebouw en de verharding is het bouwvlak aan de oostzijde vergroot.

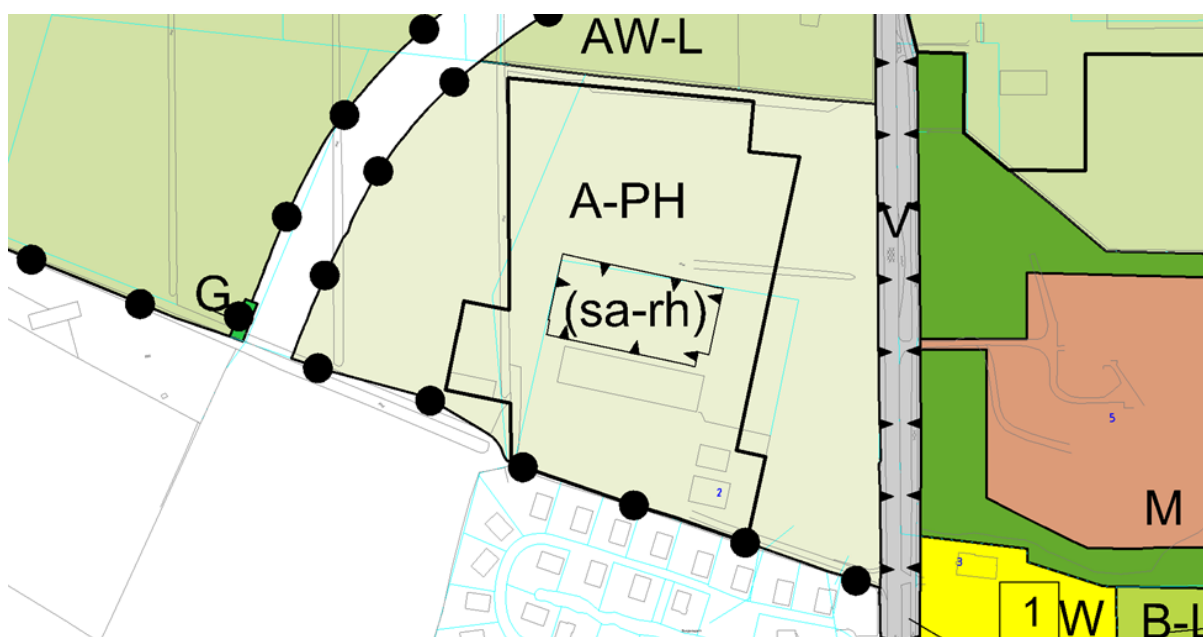
Verbeelding

Het bouwvlak op het perceel aan Voorthuizerweg 2 en 2a te Nijkerk is aan de oostzijde vergroot.

Voor:



Na:



2.2.1.14 Weldammerlaan 9 te Hoevelaken

Op 21 november 2019 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, 2e herziening Weldammerlaan 9 vastgesteld. Het perceel aan Weldammerlaan 9 te Hoevelaken is bestemd als 'Wonen' en aangeduid als 'specifieke vorm van waarde - rijksmonument'. Op het perceel is echter geen rijksmonument aanwezig, alleen een bunker welke als gemeentelijk monument is aangewezen. Wel zijn aan het einde van de Weldammerlaan bij de Nijkerkerstraatweg twee hardstenen hekpijlers aangewezen als rijksmonument. Deze dienen te worden aangeduid als 'specifieke vorm van waarde - rijksmonument'.

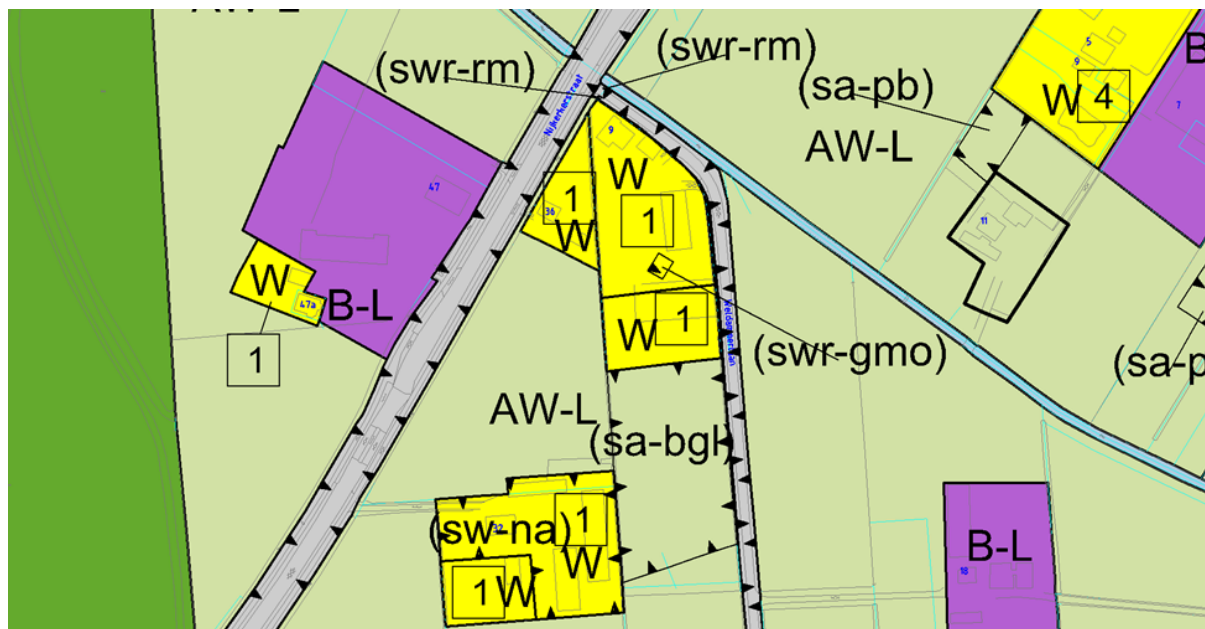
Verbeelding

De aanduiding 'specifieke vorm van waarde - rijksmonument' is van het perceel aan Weldammerlaan 9 te Hoevelaken verwijderd. De hekpijlers worden aangeduid als 'specifieke vorm van waarde - rijksmonument'.

Voor:



Na:



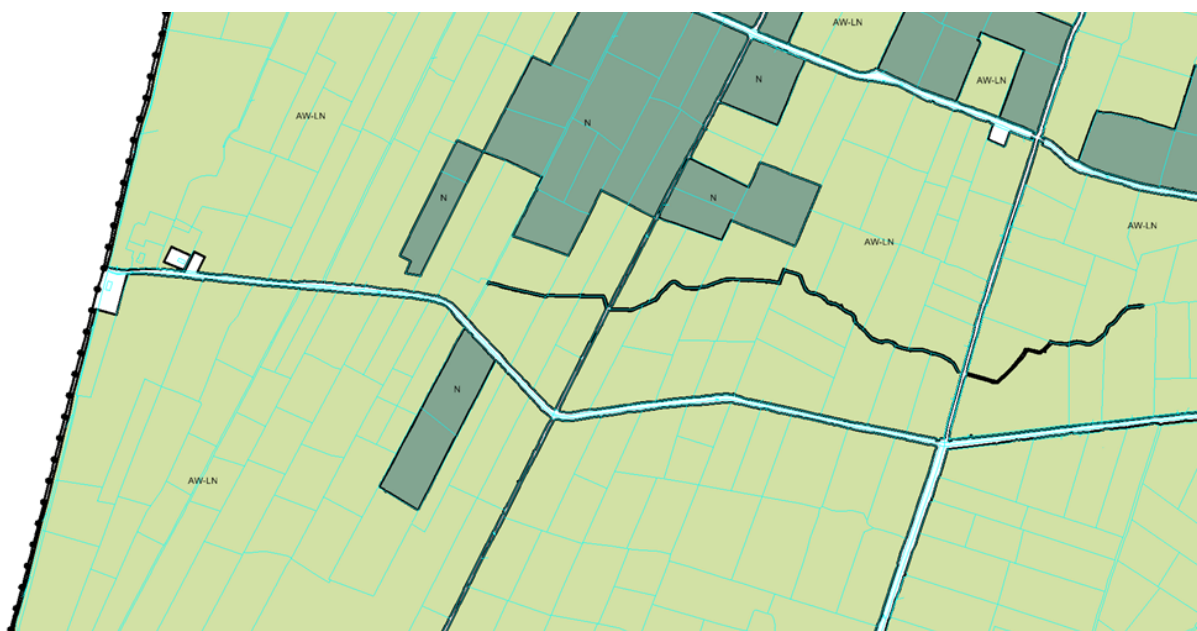
2.2.1.15 *Percelen omzetten van Agrarisch naar Natuur in het poldergebied*

De Stichting Biotoopverbetering Agrarisch Overleg heeft de gemeente verzocht de bestemming van een groot aantal agrarische percelen in het poldergebied te wijzigen naar de bestemming 'Natuur'. Dit verzoek is het resultaat van de uitvoering van het project 'Ontwikkeling en realisering particulier reservaat in Arkemheen' op basis van een door de provincie en de gemeenten Putten en Nijkerk goedgekeurde inrichtingsplan. Het particuliere reservaat in Arkemheen is vrijwel volledig gerealiseerd. Het betreft veertig kadastrale percelen, waarvan de meerderheid gelegen zijn op het grondgebied van Nijkerk. De gronden worden gebruikt voor weidevogelnatuur.

Verbeelding

Een aantal kadastrale percelen met een agrarische bestemming is bestemd als 'Natuur'.

Voor:



Na:



2.2.1.16 *Percelen omzetten van Agrarisch naar Natuur op Landgoed Appel*

Landgoed Appel heeft de gemeente verzocht de bestemming van een aantal agrarische percelen op het landgoed te wijzigen naar de bestemming 'Natuur' en 'Bos'. Op 5 juni 2018 is een omgevingsvergunning verleend voor het natuurherstel op Landgoed Appel. Op diverse percelen binnen het landgoed is natuurontwikkeling gerealiseerd door omvorming van landbouwgronden naar natuur. De agrarische bestemming van deze percelen dient conform de omgevingsvergunning te worden omgezet naar de bestemming Natuur. Daarnaast is op een aantal percelen ten behoeve van natuurontwikkeling boscompensatie gerealiseerd. Met de provincie Gelderland is overeengekomen om de agrarische bestemming van deze percelen om te zetten naar de bestemming Bos. Tot slot is op de hoek van de Akkerweg/ Oude Voorthuizerweg/ Schoenlapperweg een parkeerplaats aangelegd. Deze ontwikkeling dient te worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Verbeelding

Een aantal percelen met een agrarische bestemming zijn bestemd als 'Natuur' en 'Bos'. De nieuwe gronden zijn tevens bestemd als 'Waarde - Landgoed'. De parkeerplaats op perceel nummer 25 is aangeduid als 'parkeerterrein'.

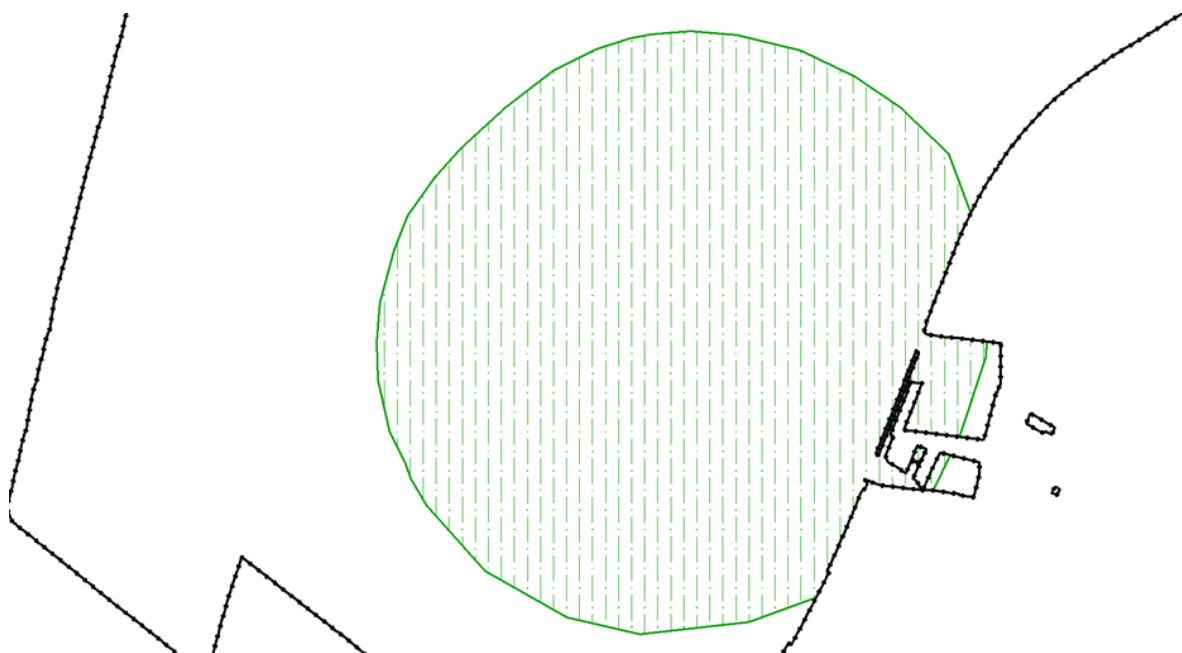
2.2.1.17 *Drinkwaterwinning*

De milieuzones 'waterwinning' en 'boringsvrije zone' uit de Omgevingsverordening Gelderland zijn niet goed in het bestemmingsplan vastgelegd. Dit is gecorrigeerd.

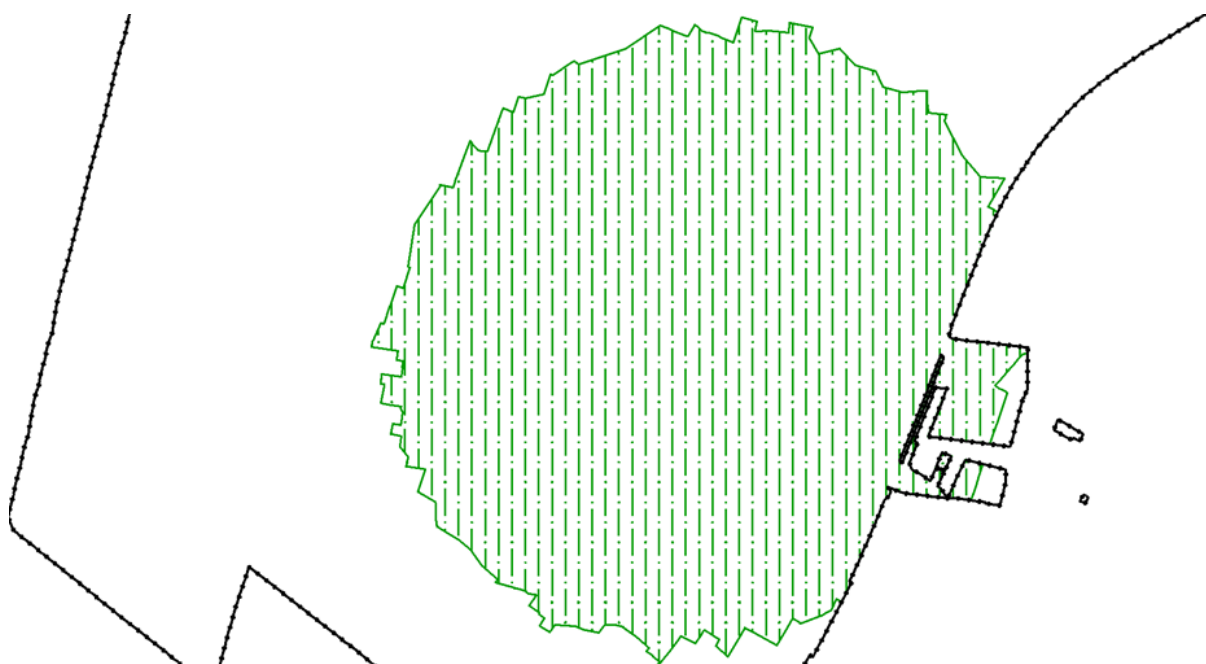
Verbeelding

De situering van de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - waterwingebied' en 'milieuzone - boringsvrije zone' is gewijzigd.

Voor (boringsvrije zone):



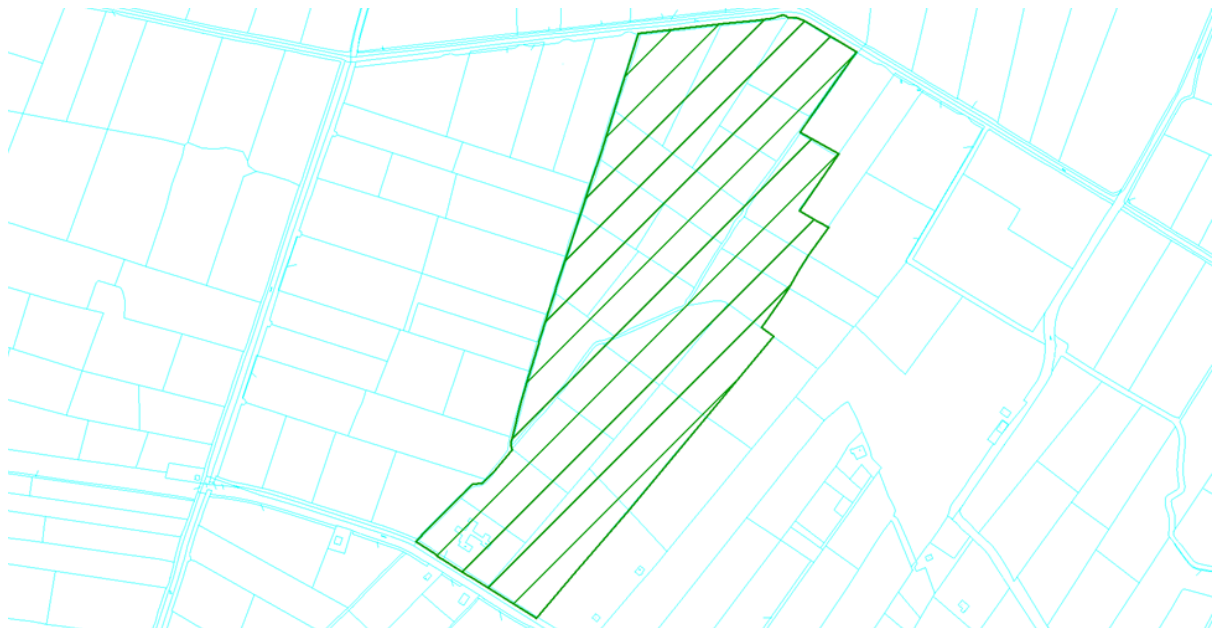
Na (boringsvrije zone):



Voor (waterwingebied):



Na (waterwingebied):



2.2.2 Regels

2.2.2.1 Bulderweg 3a te Nijkerk

In artikel 9.1 onder a is per abuis Bulderweg ongenummerd, tegenover 3a opgenomen. Dit dient te worden gewijzigd naar Nieuwe Voorthuizerweg ongenummerd t/o 3a.

Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- in de tabel in artikel 9.1 onder a is het adres Bulderweg ongenummerd, tegenover 3a gewijzigd naar Nieuwe Voorthuizerweg ongenummer t/o 3a.

2.2.2.2 Bunschoterweg 33 te Nijkerk

Het perceel aan de Bunschoterweg 33 te Nijkerk heeft de bestemming 'Wonen' en is aangeduid als 'caravanstalling'. Ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' en ter plaatse van de bestaande legaal tot stand gekomen locaties is een caravanstalling toegestaan. Caravanstalling mag slechts plaatsvinden in gebouwen. De regels worden aangepast.

Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- aan artikel 22.1 onder g is toegevoegd ', voor zover caravanstalling plaatsvindt binnen gebouwen'.

2.2.2.3 Buntwal 8 te Nijkerkerveen

In artikel 8.1 onder a is het adres Buntweg 8 met de nadere bestemming opgenomen. Het adres is onjuist en dient te worden aangepast.

Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- in de tabel in artikel 8.1 onder a is het adres Buntweg 8 gewijzigd in Buntwal 8.

2.2.2.4 Slichtenhorsterweg 27 te Nijkerk

In artikel 5.4.1 onder f is per abuis een verkeerd adres opgenomen. Dit is gecorrigeerd.

Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- artikel 5.4.1 onder f is als volgt gewijzigd:

"f. het gebruik van de gronden op het perceel aan **Slichtenhorsterweg 27** te Nijkerk voor paardenhouderijen en paardenfokkerijen indien het bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' aan Slichtenhorsterweg 27 niet is ingericht overeenkomstig het inrichtingsplan dat is opgenomen in Bijlage 7 Inrichtingsplan Slichtenhorsterweg 27."

2.2.2.5 Westerdorpsstraat 105a te Hoevelaken

Op het perceel Westerdorpsstraat 105a te Hoevelaken is sinds jaar en dag een vergunde woning aanwezig. De woning is niet als zodanig bestemd. Het perceel Westerdorpsstraat 105A te Hoevelaken is bestemd als 'Bedrijf – Niet Agrarisch' met de nadere bestemming 'Kantoor'. Op het perceel is geen bedrijfswoning toegestaan. Dit dient te worden gecorrigeerd.

Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- het maximaal aantal toegestane bedrijfswoningen op het perceel Westerdorpsstraat 105a te Hoevelaken is in artikel 9.1 onder a gewijzigd naar 1.

2.2.2.6 Erfontsluitingsweg of -pad

In het Bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' waren bestaande en nieuwe erfontsluitingswegen en -paden ten behoeve van andere in het plan voorkomende bestemmingen in veel gevallen toegestaan. Hierdoor konden aanlegvergunningen ten behoeve van nieuwe wegen in het agrarisch gebied niet worden afgewezen op grond van een strijdigheid met het bestemmingsplan ten aanzien van het gebruik. Vanuit het oogpunt van het behoud van het agrarisch gebied was dit echter wel wenselijk, met als gevolg dat in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, Veegplan 1 een aanpassing is doorgevoerd ten aanzien van dit onderwerp. Het deel van de bepaling "ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen" is met deze aanpassing komen te vervallen en "bestaande legale" is toegevoegd. Deze aanpassing was er op gericht om enkel nog bestaande legale erfontsluitingswegen en -paden toe te staan binnen een groot deel van de bestemmingen.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1' is in artikel 6.1 onder o. en s. de aangepaste regeling per abuis dubbel opgenomen. Dit is niet de intentie geweest en heeft ook geen toegevoegde waarde. Verder is de aanpassing niet consequent doorgevoerd in de verschillende agrarische bestemmingen. Dit dient te worden gecorrigeerd.

Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- artikel 3.1 onder p, 4.1 onder g, 5.1 onder i, 6.1 onder o, 7.1 onder r, zijn als volgt gewijzigd:
"bestaande legale erfontsluitingswegen en paden"
- artikel 6.1 onder s is geschrapt.

2.2.2.7 Pré-mantelzorg

In de planregels wordt de term 'preventieve mantelzorg' gebruikt. De term 'preventieve mantelzorg' dient te worden gewijzigd naar 'pré-mantelzorg'. Pré-mantelzorg betreft de mantelzorg(vraag) in een pré-mantelzorgwoning, waarmee de initiatiefnemers zich willen voorbereiden op een situatie die (in de toekomst) als vergunningvrije mantelzorg is aan te merken maar waarbij (nog) geen sprake is van een zorgindicatie. In de begrippenlijst dienen de begrippen 'mantelzorg', 'pré-mantelzorg' en 'pré-mantelzorgwoning' te worden opgenomen.

Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- de term 'preventieve mantelzorg' in de planregels is gewijzigd naar 'pré-mantelzorg';
- in de begrippenlijst is het begrip 'preventieve mantelzorg' geschrapt en zijn de begrippen 'mantelzorg', 'pré-mantelzorg' en 'pré-mantelzorgwoning' toegevoegd.

2.2.2.8 Verplaatsing 'kleine woning'

In 22.2.2 onder c van de bouwregels is opgenomen dat herbouw van de bestaande reguliere woning uitsluitend is toegestaan op de bestaande locatie. In artikel 22.3.7 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van herbouw van een reguliere woning op een andere locatie. Hiervoor dient onder andere te worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor verplaatsing van een kleine woning dient ook sprake te zijn van een onderzoeksplicht. In de regels is dit als zodanig aangepast.

Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- artikel 22.2.2 onder d is als volgt gewijzigd:

"de inhoud van een woning inclusief aanbouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine woning', mag niet meer bedragen dan 350 m³ of indien de bestaande inhoud meer dan 350 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud, **met dien verstande dat herbouw van de woning uitsluitend is toegestaan op de bestaande locatie;**"

- in de aanhef van artikel 22.3.7 is een kruisverwijzing opgenomen naar artikel 22.2.2 sub d.

2.2.2.9 Foute verwijzingen in regels

In de afwijkingsbevoegdheden opgenomen in artikel 22.3 staan foute verwijzingen. Deze fouten worden gecorrigeerd.

Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- in artikel 22.3.4 is de verwijzing naar 22.2.2 onder j gewijzigd naar 22.2.2 onder k;
- in artikel 22.3.5 is de verwijzing naar 22.2.2 onder j.3 gewijzigd naar 22.2.2 onder k.3;
- in artikel 22.3.6 is de verwijzing naar 22.2.2 onder h gewijzigd naar 22.2.2 onder i;
- in artikel 22.3.8 is de verwijzing naar 22.2.2 onder k gewijzigd naar 22.2.2 onder l;
- in artikel 22.3.9 is de verwijzing naar 22.2.2 onder g gewijzigd naar 22.2.2 onder h;
- in artikel 22.3.10 is de verwijzing naar 22.2.2 onder k gewijzigd naar 22.2.2 onder l;
- in artikel 22.3.11 is de verwijzing naar 22.2.2 onder i gewijzigd naar 22.2.2 onder j.

2.2.2.10 Zonnecollectoren/ zonnepanelen

In de planregels zijn bepalingen opgenomen voor het plaatsen van zonnecollectoren en zonnepanelen. Een zonnecollector is gedefinieerd als: "een systeem dat bedoeld is om zonnestraling te verzamelen en deze om te zetten in energie". In de begrippenlijst is het begrip "zonnepaneel" niet opgenomen. In de regels voor het plaatsen van zonnecollectoren binnen en buiten het bouwvlak geldt als voorwaarde dat de totale oppervlakte die wordt gebruikt niet meer mag bedragen dan 150 m² of 250 m². Als sprake is van grootschalige opwekking van zonne-energie gaat het alleen om panelen, omdat collectoren slechts worden geplaatst voor individuele gebouwen (meestal woningen). Het gaat in dergelijke gevallen vaak ook om maar één of een paar collectoren en nooit een veld van maximaal 150 m² of 250 m², zoals in de regels is aangegeven. Daar waar in de regels wordt gesproken over zonnecollectoren wordt feitelijk zonnepanelen bedoeld. Dit dient in de regels te worden gewijzigd.

Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- Het begrip 'zonnecollector' wordt verwijderd en het begrip 'zonnepaneel' wordt toegevoegd in de begrippenlijst.
- In de regels voor het plaatsen van zonnecollectoren, wordt 'zonnecollectoren' vervangen door 'zonnepanelen'.

2.2.3 Verbeelding en regels

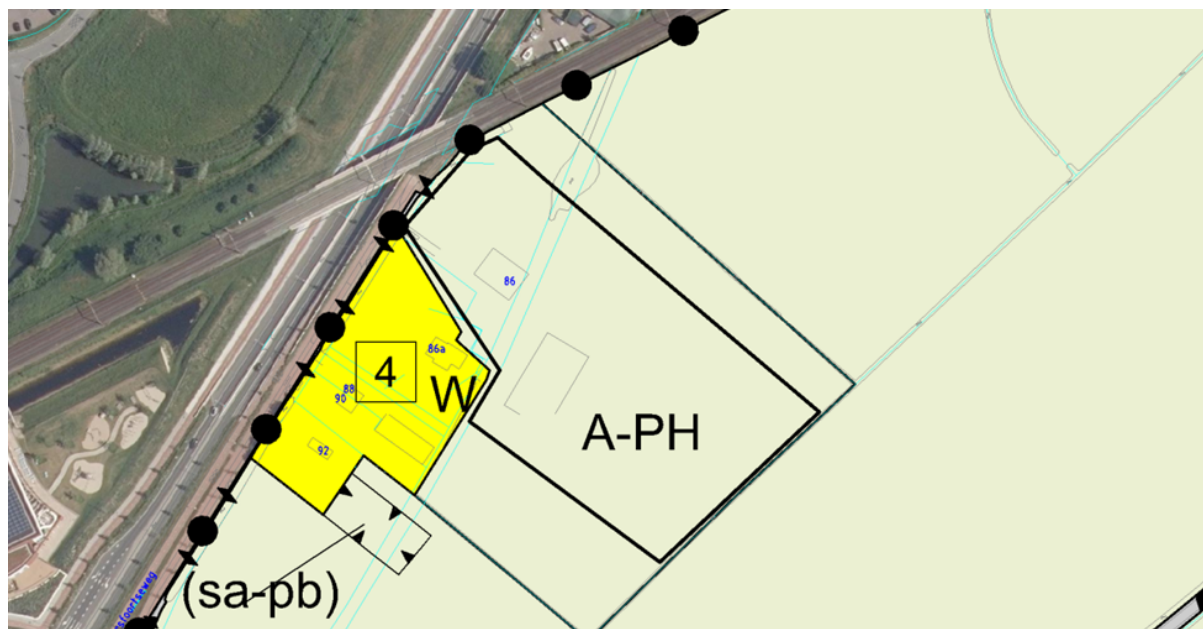
2.2.3.1 Amersfoortseweg 86 te Nijkerk

Op het perceel aan Amersfoortseweg 86 te Nijkerk is een aarden wal aangelegd door de gemeente als maatregel tegen het geluid afkomstig van de Amersfoortseweg. Dit naar aanleiding van de herinrichting van deze weg en de aanleg van de tunnel onder de spoorlijn. De aarden geluidswal dient te worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Ook ontbreken de aanduidingen voor de aanwezige rijhal en paardenbak.

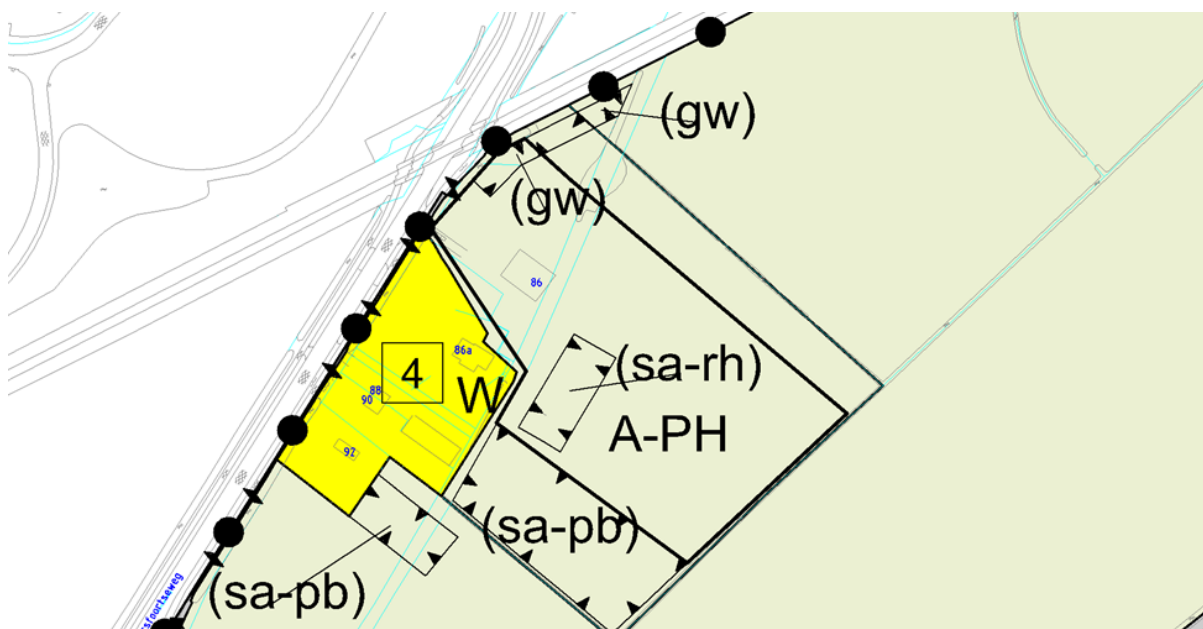
Verbeelding

Op het perceel aan Amersfoortseweg 86 te Nijkerk is de aanwezige aarden geluidwal in de bestemming 'Agrarisch' aangeduid als 'geluidwal'. De paardenbak buiten het bouwvlak is aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' en de rijhal is aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal'.

Voor:



Na:



Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- aan artikel 3.1 en 5.1 is toegevoegd: een aarden geluidwal, ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';.
- artikel 5.4.1 onder c is als volgt aangepast: "het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor een paardenbak, **met uitzondering van de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';**".

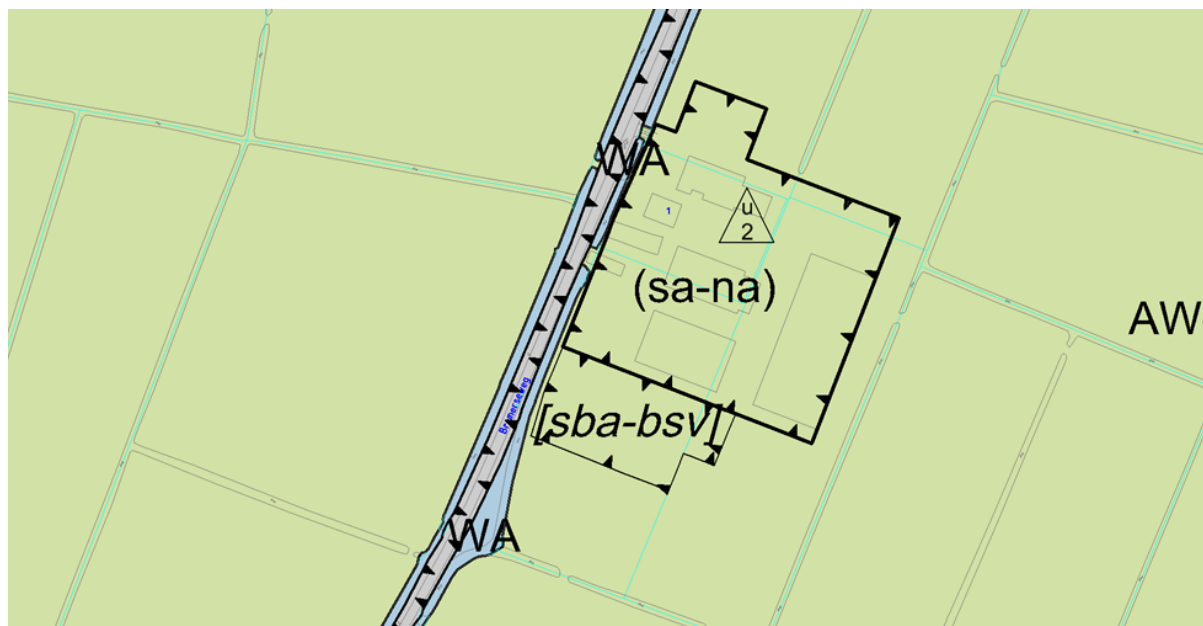
2.2.3.2 Bremerseweg 1 te Nijkerk

De gronden ten zuiden van het bouwvlak op het perceel aan Bremerseweg 1 te Nijkerk zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen'. Deze aanduiding is uitgebreid naar het oosten om de ondernemer voldoende ruimte te bieden grond uit het eigen gebied tijdelijk op te slaan. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij deze toelichting opgenomen (Bijlage 10).

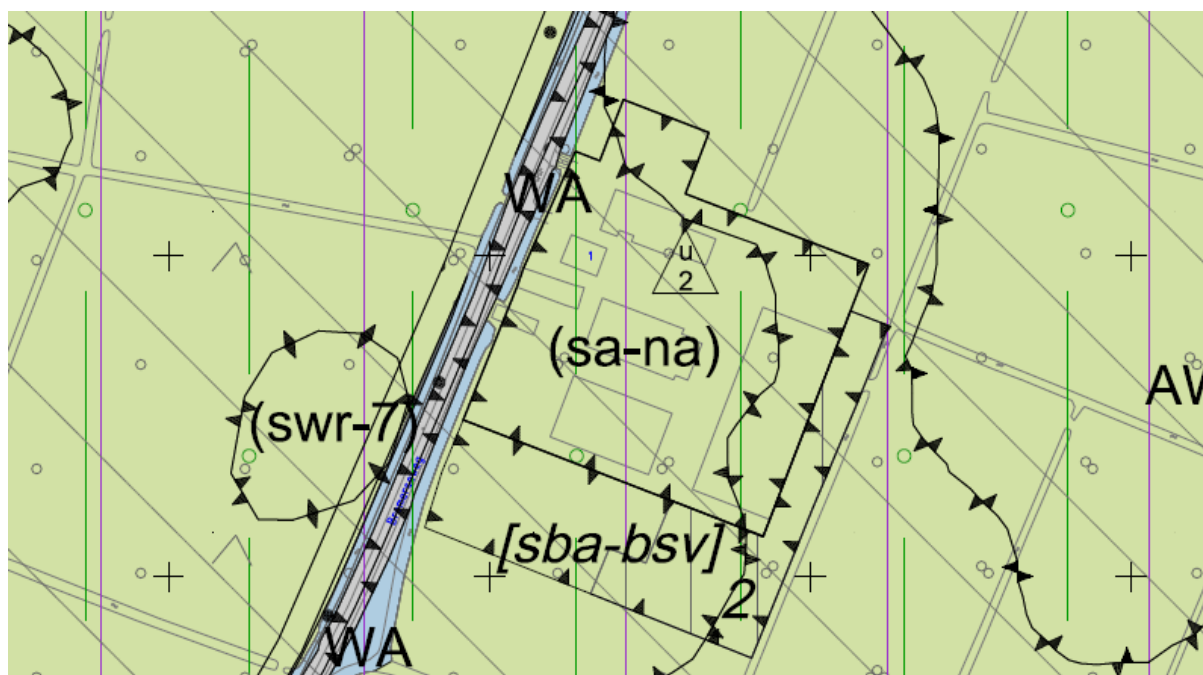
Verbeelding

De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' is uitgebreid naar het oosten.

Voor:



Na:



Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- artikel 6.2.2 onder b is als volgt gewijzigd:

"b. kuilvoerplaten en voedersilo's uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' op het adres Bremerseweg 1 te Nijkerk tevens opslag van grond met een maximale hoogte van 2,5 m is toegestaan;"

2.2.3.3 Deuverdenseweg 15 te Nijkerk

Aan de zuidzijde van het perceel aan Deuverdenseweg 15 te Nijkerk is een brede strook van opgaand groen met inheemse bomen en struiken. Deze strook realiseert een waardevolle verbinding tussen de bestaande bossen:

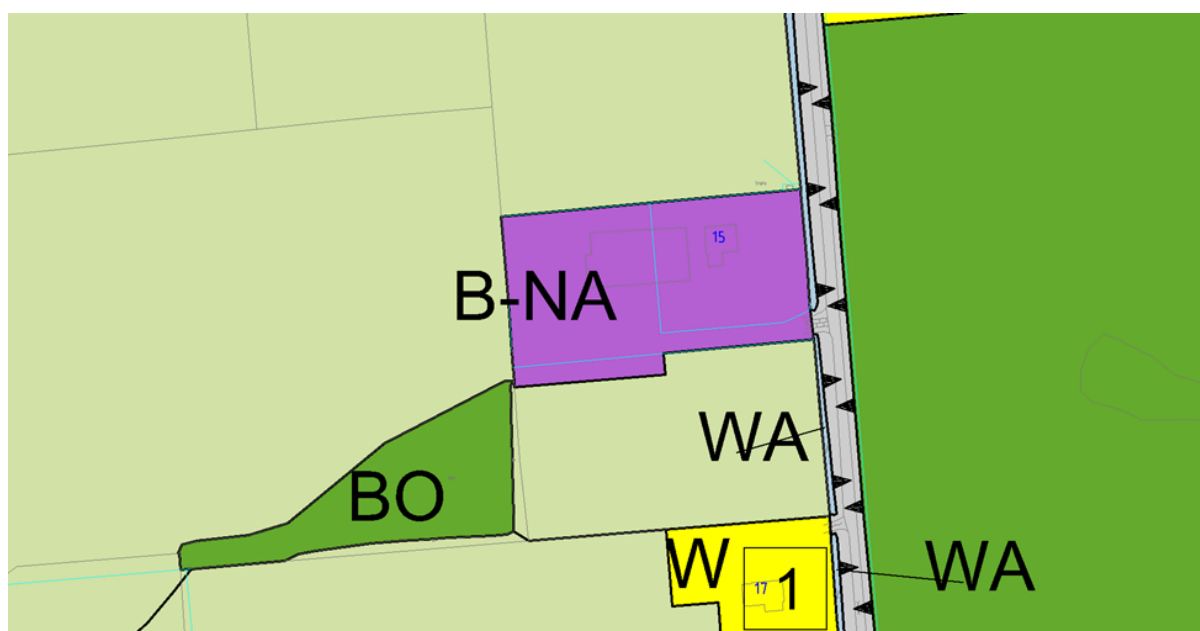
- boomsingel aan de westkant aansluitend aan de noordelijke boomsingel;
- houtwal (ca. 600 m²) met mantel- en zoomvegetatie aan de noordkant (als vervanging van de coniferen haag).

Deze waardevolle natuurontwikkeling is vastgelegd in het bestemmingsplan. De bedrijfswoning op het perceel heeft een inhoud van 668 m³. De inhoudsmaat is vastgelegd op de verbeelding.

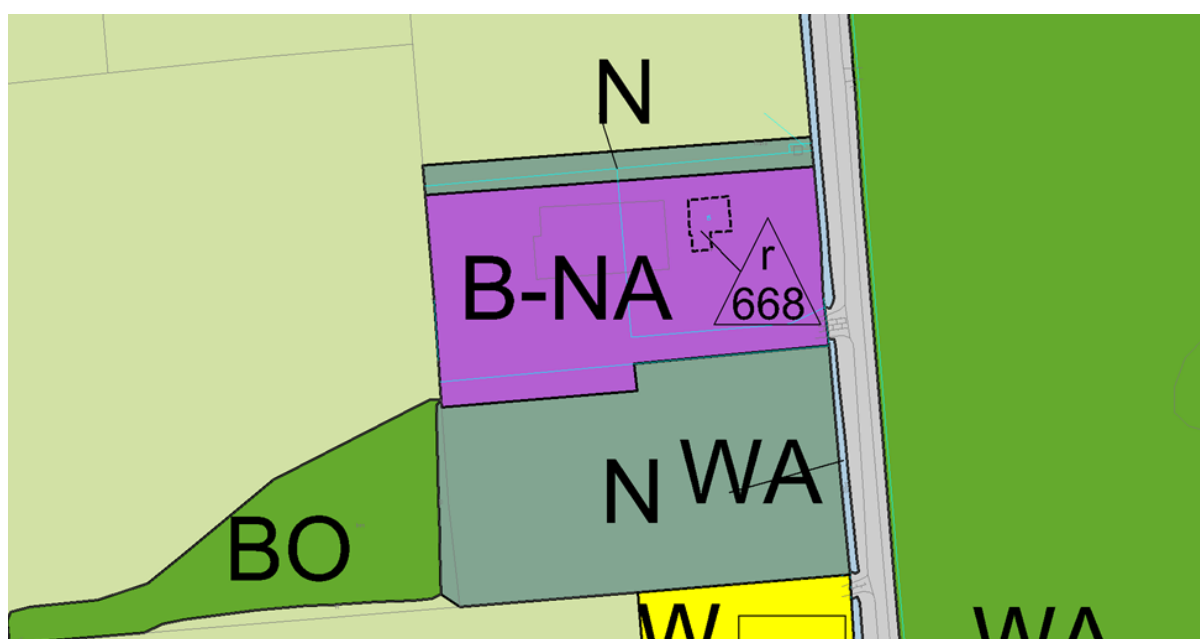
Verbeelding

Het perceel ten zuiden van de bedrijfsbestemming en een strook van opgaand groen van 80 x 7,5 m is voorzien van de bestemming 'Natuur'. De bedrijfswoning is voorzien van de aanduiding 'maximum volume (668 m³)'.

Voor:



Na:



Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- aan artikel 9.2.2 onder d is toegevoegd:
"e. in afwijking van het bepaalde onder c mag de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aanbouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' niet meer bedragen dan aangegeven;"
- in de afwijkingsbevoegdheden opgenomen in artikel 9.3 worden de verwijzingen naar de bouwregels in artikel 9.2.2 gecorrigeerd.

2.2.3.4 Hoevelakerveenweg 8 te Hoevelaken

Op het perceel aan Hoevelakerveenweg 8 te Hoevelaken mag de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen, hooibergen, en overkappingen maximaal 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt. Op de Hoevelakerveenweg bedraagt de gezamenlijke oppervlakte 285 m², bestaande uit:

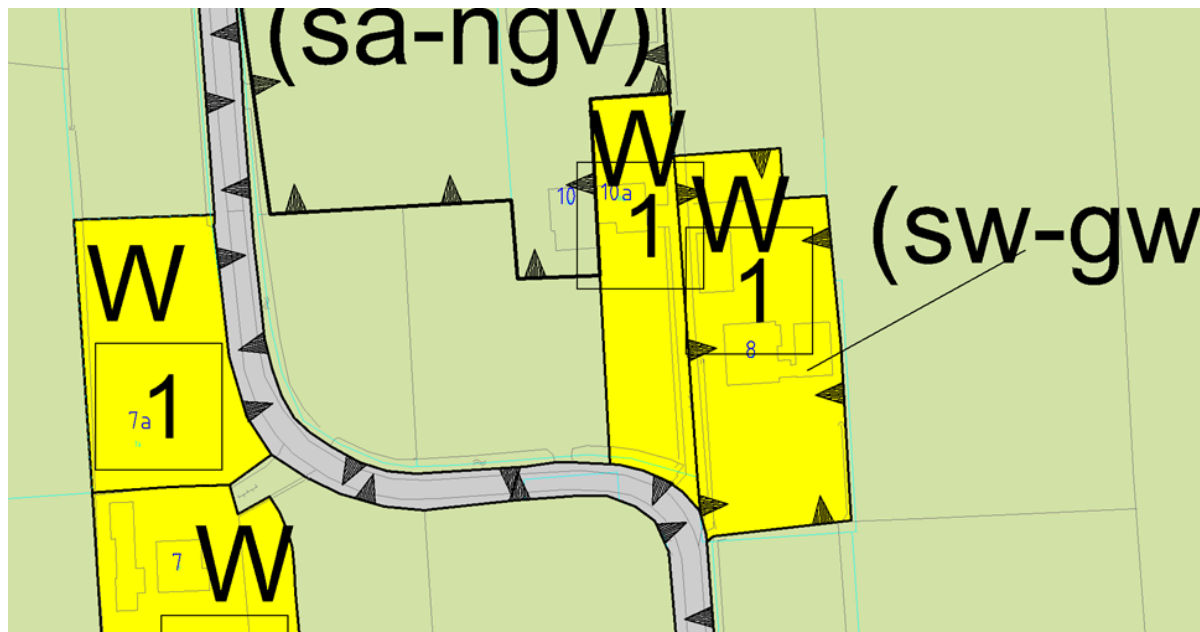
- 147 m² bijgebouwen
- 76 m² hooiberg
- 39 m² paardenstal
- 23 m² kippenschuur

Deze oppervlakte is vastgelegd in het bestemmingsplan. Daarnaast is op 13 november 2018 een buitenplande omgevingsvergunning verleend (NL.IMRO.0267.OV0133-0002). De omgevingsvergunning is verwerkt in het veegplan.

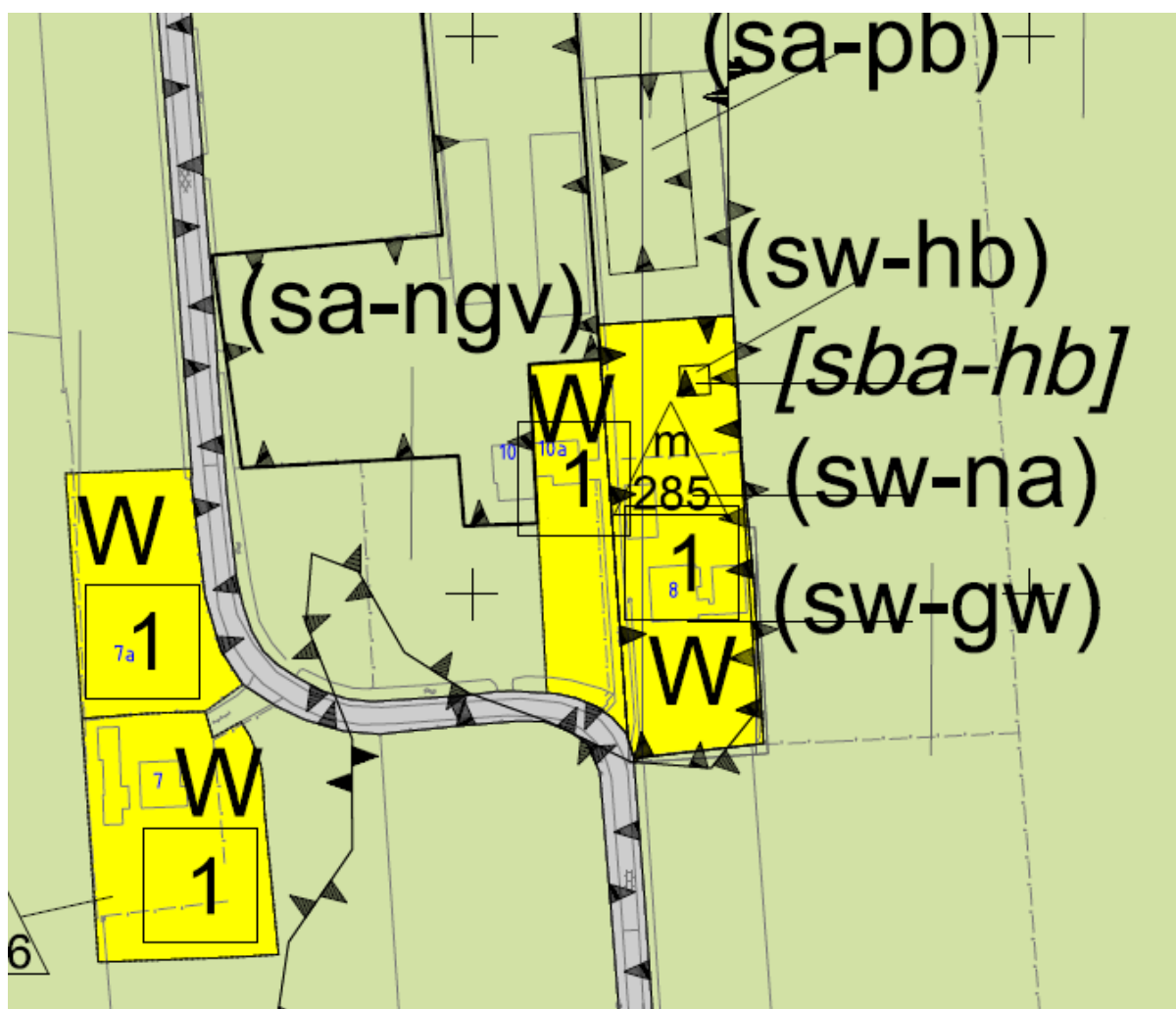
Verbeelding

Op het perceel aan Hoevelakerveenweg 8 te Hoevelaken is de aanduiding 'maximum oppervlakte (285 m²)' opgenomen.

Voor:



Na:



Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- artikel 22.2.2 onder k sub 4 is als volgt gewijzigd:

"de aangegeven oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)', in afwijking van sub **2 en 3**;"

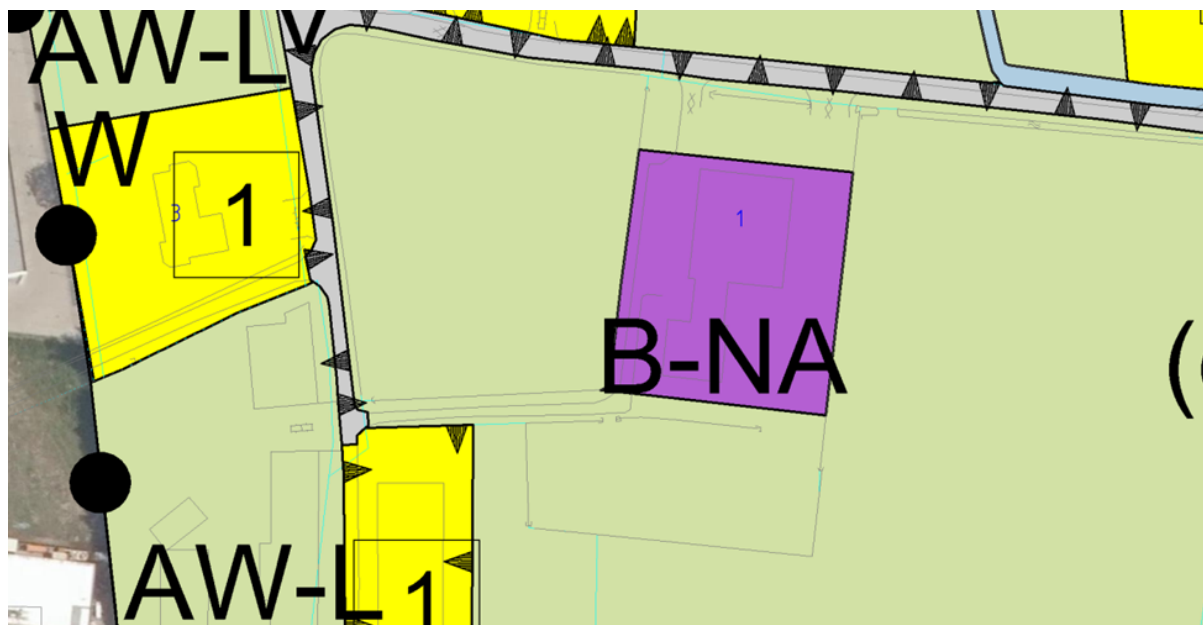
2.2.3.5 Middelaarseweg 1 te Hoevelaken

Het vigerende bestemmingsplan bevat enkele fouten voor het perceel aan Middelaarseweg 1 te Hoevelaken die worden hersteld.

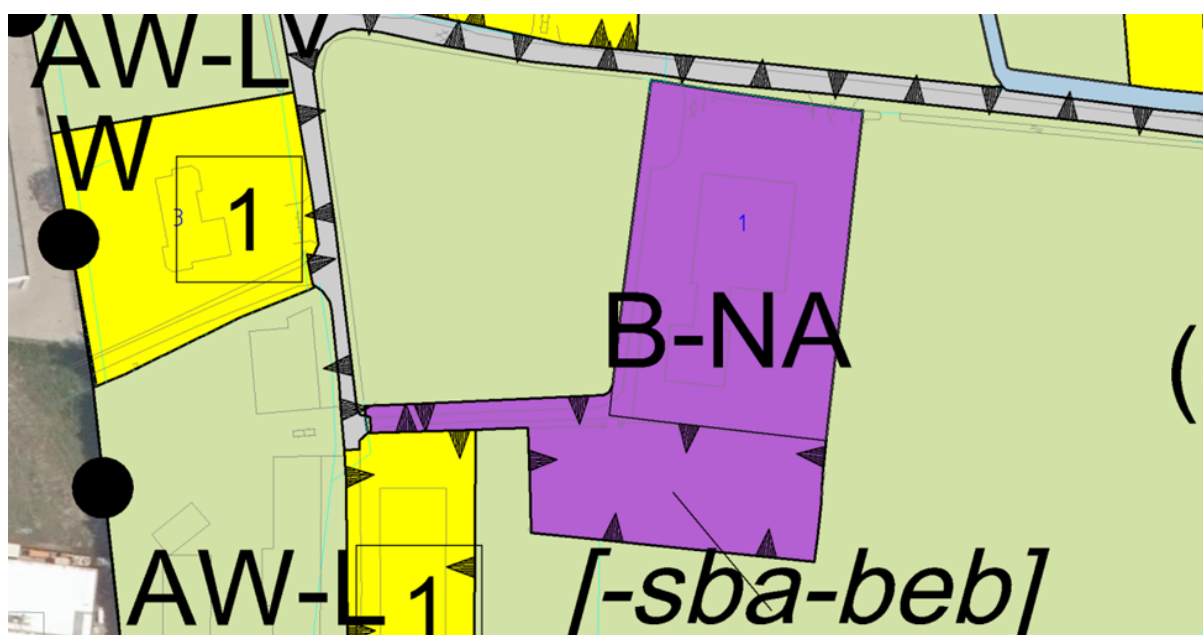
Verbeelding

Aan de noord- en zuidzijde van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Niet Agrarisch' worden de gronden bestemd als 'Bedrijf - Niet Agrarisch'. Aan de zuidzijde het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Niet Agrarisch' worden de gronden aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing'.

Voor:



Na:



Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- de nadere bestemming, de maximale oppervlakte gebouwen en overkappingen en milieucategorie bij het adres 'Middelaarseweg 1' in artikel 9.1 van de planregels is als volgt gewijzigd:
 1. nadere bestemming: smederij/constructiewerkplaats/metaalbewerking
 2. maximale oppervlakte gebouwen en overkappingen: 655 m²
 3. milieucategorie: 3.1;
- aan artikel 9.2.1 onder a is de volgende zinsnede toegevoegd:

" , met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten -

bebouwing' gebouwen en andere bouwwerken niet zijn toegestaan".

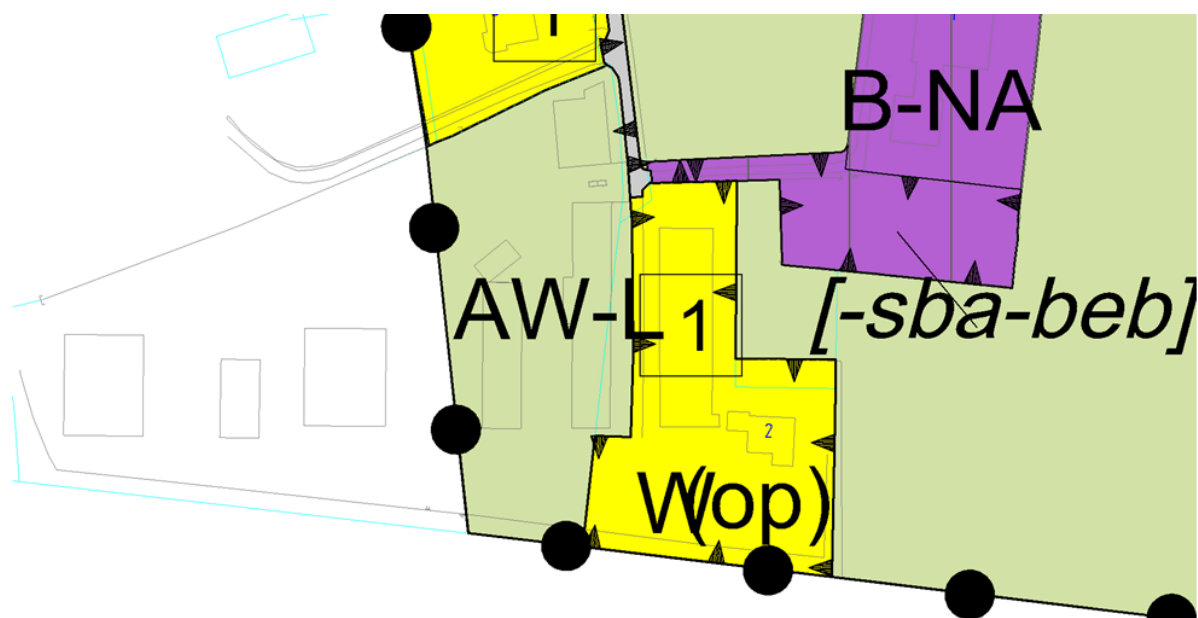
2.2.3.6 Middelaarseweg 2 te Hoevelaken

Het vigerende bestemmingsplan bevat enkele fouten voor het perceel aan Middelaarseweg 2 te Hoevelaken die worden hersteld.

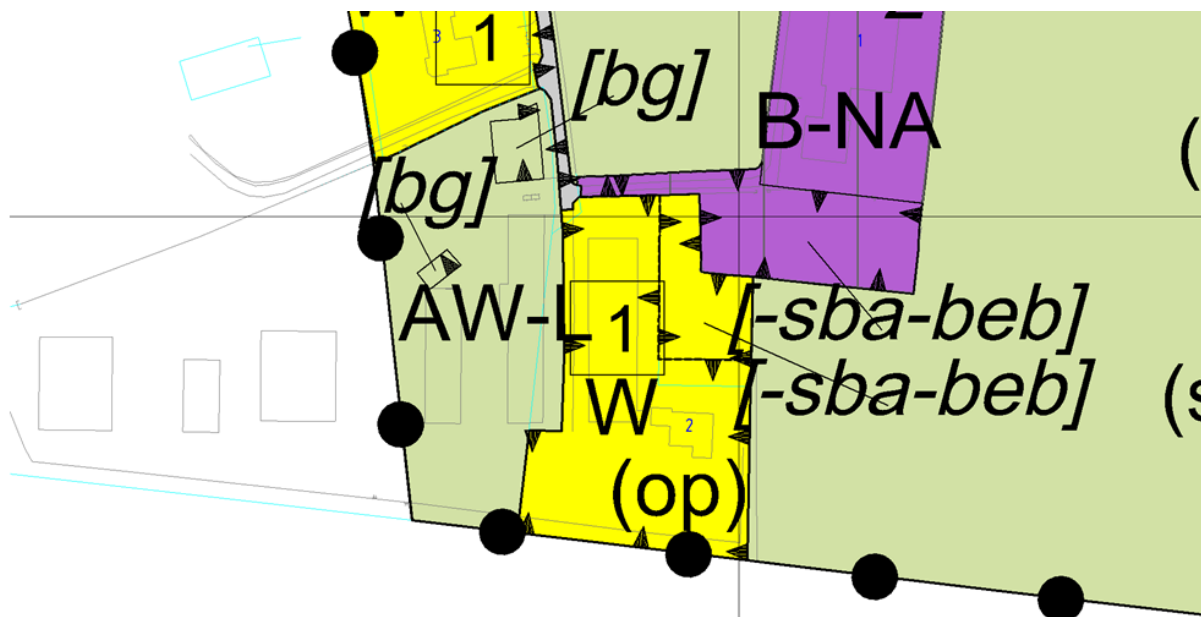
Verbeelding

Het perceel aan Middelaarseweg 2 te Hoevelaken kadastraal bekend gemeente Hoevelaken sectie C nummer 3503 is bestemd als 'Wonen' en aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing'. De bijgebouwen worden aangeduid als 'bijgebouwen'.

Voor:



Na:



Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- aan artikel 7.2.2 is toegevoegd: "e. bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'."
- aan artikel 22.2.1 is onder vernummering de volgende bepaling toegevoegd:

"in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' gebouwen en andere bouwwerken niet zijn toegestaan."

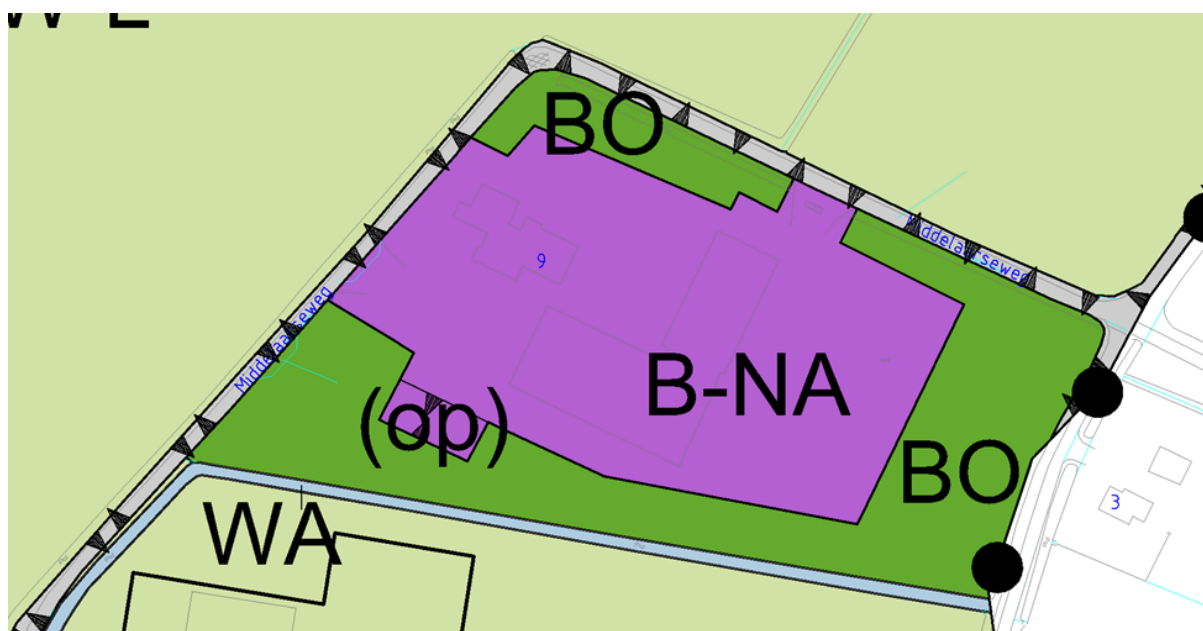
2.2.3.7 Middelaarsweg 9 te Hoevelaken

De bedrijfswoning (exclusief kantoor) aan de Middelaarseweg 9 in Hoevelaken is op basis van een tekening d.d. 31-08-2018, berekend op een inhoudsmaat van 1.082 m³. Hoewel er sprake is van verschil in inzicht over de daadwerkelijke inhoudsmaat van de woning, is met de eigenaar overeenstemming bereikt over het werkelijke aantal te meten m³ op basis van een aangeleverde tekening. Zodoende is de inhoudsmaat van de bedrijfswoning (exclusief kantoor) vastgesteld op 1.045 m³. Aan huis is tevens een kantoor gevestigd. De inhoudsmaat van het kantoor bedraagt 295,75 m³. Om te voorkomen dat met het opnemen van de inhoudsmaat van de woning het kantoor onder het overgangsrecht gebracht wordt, dient naast de woning ook de inhoudsmaat van het kantoor in het plan vastgelegd te worden.

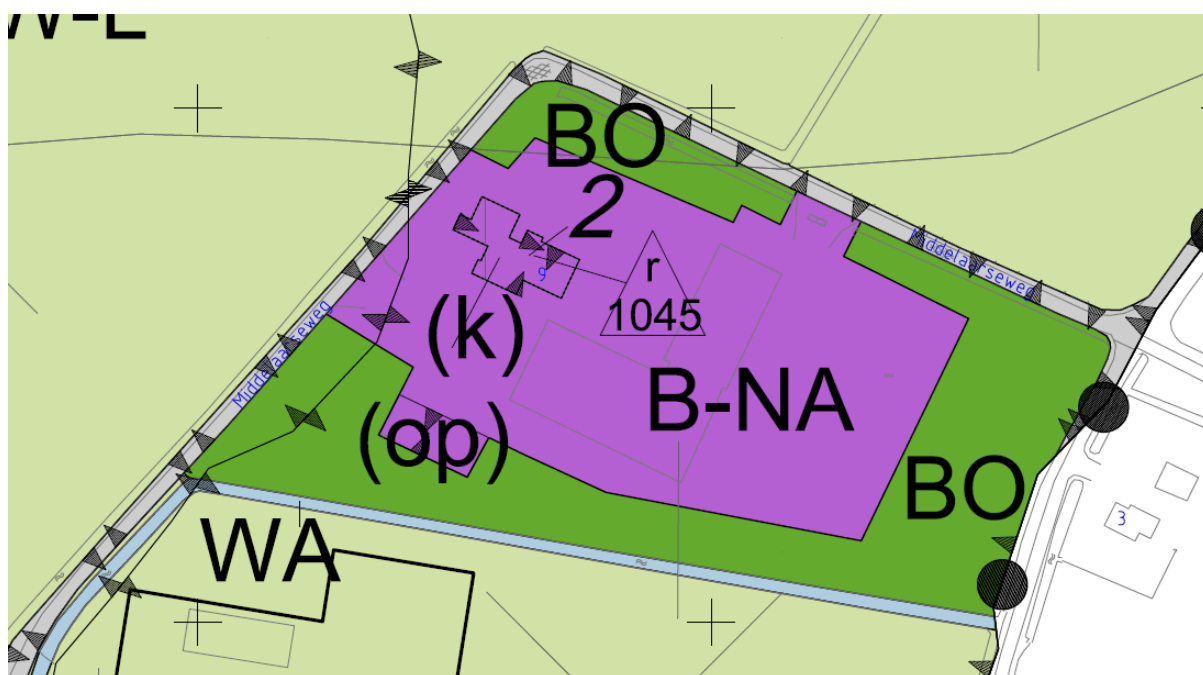
Verbeelding

Op het perceel aan Middelaarsweg 9 te Hoevelaken zijn de aanduidingen 'maximum volume (1045 m³)' en 'kantoor' opgenomen.

Voor:



Na:



Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- aan artikel 9.1 onder d is onder vernummering toegevoegd: "e. kantoor aan huis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';"
- aan artikel 9.2.2 onder d is onder vernummering toegevoegd: "e. in afwijking van het bepaalde onder c mag de inhoud van de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' niet meer bedragen dan is aangegeven, met dien verstande dat tevens 296 m³ is toegestaan ten behoeve van kantoor aan huis;"

2.2.3.8 Schoolstraat 62 en 64 te Nijkerkerveen

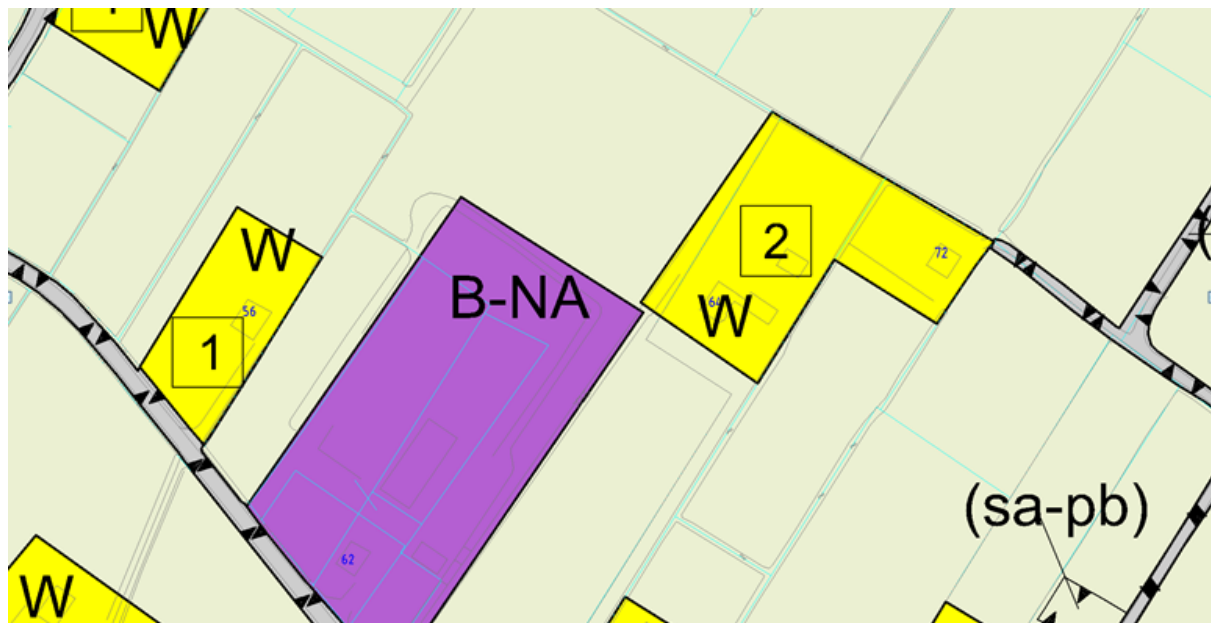
Op het perceel aan Schoolstraat 62 te Nijkerkerveen is een ijzer- en metaalhandel gevestigd. Aan de achterzijde van het perceel is een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van opslag van containers beoogd. Direct aan de achterzijde van het bedrijfsperceel is het perceel Schoolstraat 64 gelegen. De uitbreiding aan de achterzijde van het bedrijfsperceel is aangrenzend aan de bestemming Wonen gelegen. Op het perceel aan Schoolstraat 64 te Nijkerkerveen staat een bedrijfswoning. De bedrijfswoning heeft een functionele binding met het bedrijf. Ter voorkoming van een planologische belemmering als gevolg van de bedrijfsuitbreiding, krijgt het perceel aan Schoolstraat 64 een bedrijfsbestemming. Het perceel mag alleen worden gebruikt voor de bedrijfswoning. Bedrijfsactiviteiten en opslag zijn uitgesloten. Ook is de aanpassing aan de achterzijde van het bedrijfsperceel op basis van milieuzonering enkel mogelijk als dit deel maximaal milieucategorie 2 krijgt. Binnen deze milieucategorie past het gebruik van het achterterrein als locatie voor opslag van containers. Ook de percelen kadastraal bekend gemeente Nijkerk sectie G nummers 5854, 5855, 5856 en 5858 zijn bestemd voor een bedrijf tot en met milieucategorie 2.

In 2016 is een geluidsonderzoek uitgevoerd voor de locatie Schoolstraat 62 te Nijkerkerveen. In december 2021 is een geluidsonderzoek uitgevoerd, waarin het rekenmodel geluid is aangepast, zie Bijlage 11. De conclusie is dat ook na het doortrekken van de rijlijn van de vrachtwagens tot aan de Schoolstraat, ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Voor het maximaal optredend piekniveau treedt ter plaatse van één woning een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op in de nachtperiode. Dit is het gevolg van het vertrek van vrachtwagen aan het eind van de nachtperiode. Op basis van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening is de berekende waarde in principe toelaatbaar, omdat de situatie voldoet aan de in de handreiking vermelde voorwaarden.

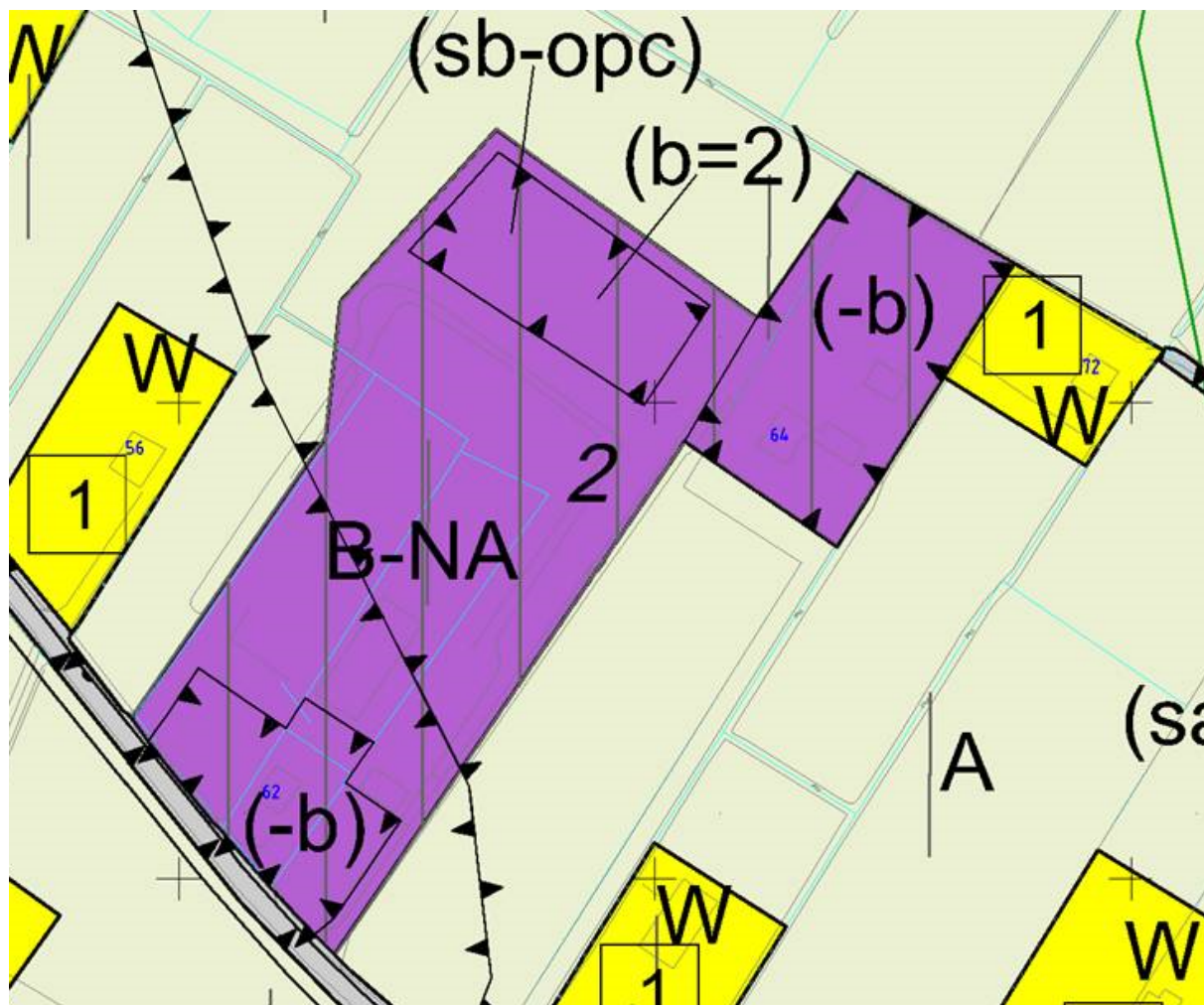
Verbeelding

De achterzijde van het perceel aan Schoolstraat 62 te Nijkerkerveen is bestemd als Bedrijf - Niet Agrarisch en aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf - opslag van containers' en 'bedrijf van categorie 2'. Het perceel aan Schoolstraat 64 te Nijkerkerveen is bestemd als 'Bedrijf - Niet Agrarisch'. Het naastgelegen woonperceel aan Schoolstraat 72 krijgt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden (1)'.

Voor:



Na:



Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- de rij betreffende het adres 'Schoolstraat 62' in artikel 9.1 onder a is als volgt gewijzigd:

Schoolstraat 62 en 64	Metaalbewerking op het perceel aan Schoolstraat 62, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag van containers' uitsluitend buitenopslag van containers is toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf uitgesloten' zijn bedrijfsactiviteiten en opslag niet toegestaan.	2	410	4.1 en ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 2" uitsluitend een bedrijf binnen maximaal categorie 2 of een lagere milieucategorie
-----------------------	---	---	-----	--

- aan artikel 9.4.1 is toegevoegd:

"b. buitenopslag van containers, indien de gronden op het perceel aan Schoolstraat 62 te Nijkerkerveen niet landschappelijk zijn ingepast overeenkomstig het beplantingsplan dat is opgenomen in Bijlage 11."

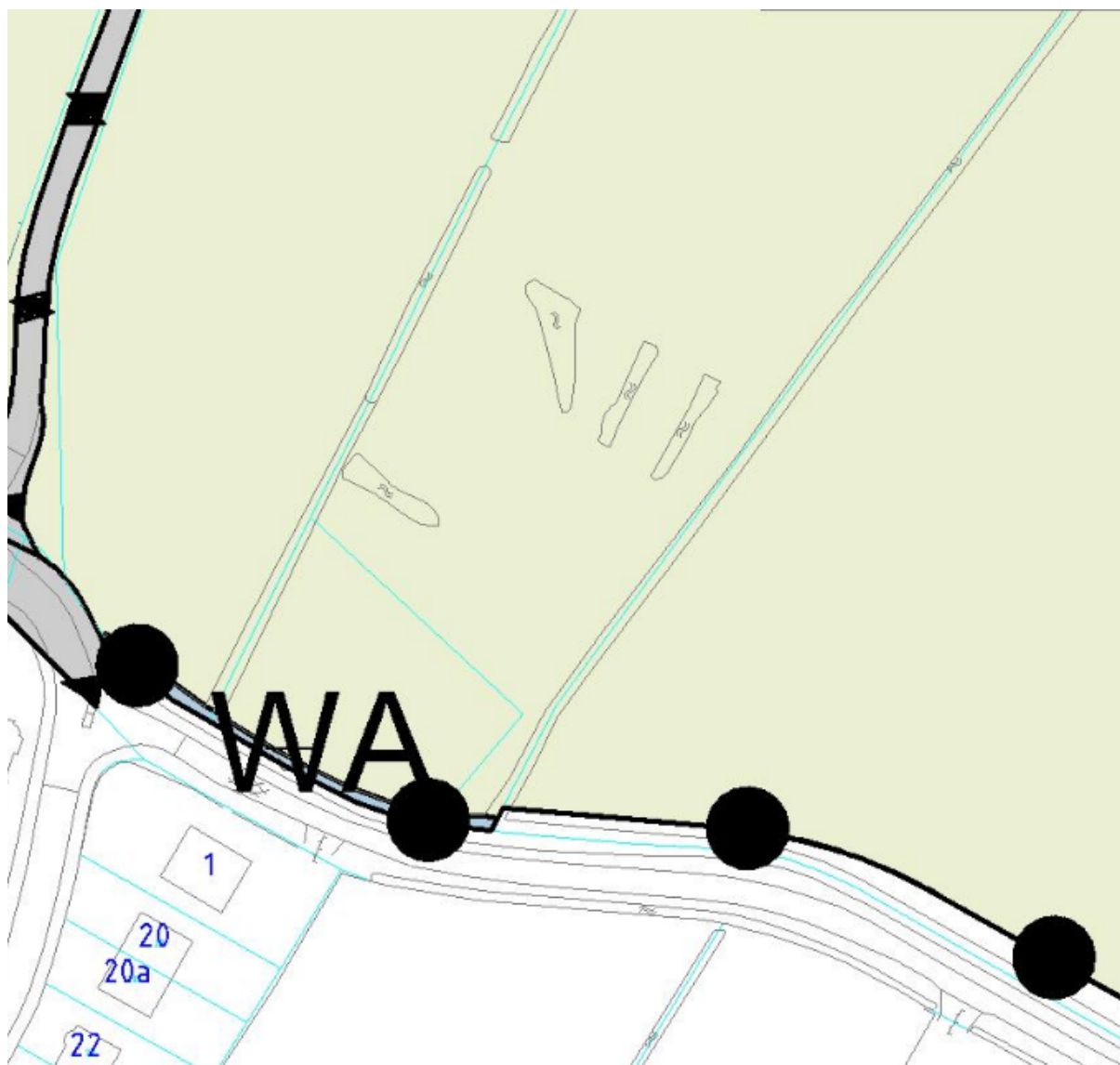
2.2.3.9 Van Dijkhuizenstraat/ Vrouwenweg/ Buntwal (perceel: gemeente Nijkerk, sectie G. nr. 1186)

Nabij de hoek aan van Dijkhuizenstraat/ Vrouwenweg/ Buntwal ligt het agrarische perceel kadastraal bekend gemeente Nijkerk, sectie G nummer 1186. Dit perceel is bestemd als Agrarisch zonder bouwvlak. Op het perceel staat al tientallen jaren een gebouw dat in gebruik is voor particuliere opslag. Voor het bestaande gebouw dient een aanduiding 'bijgebouwen' te worden opgenomen. In de regels dient te worden vastgelegd dat bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', waarvan de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande situatie.

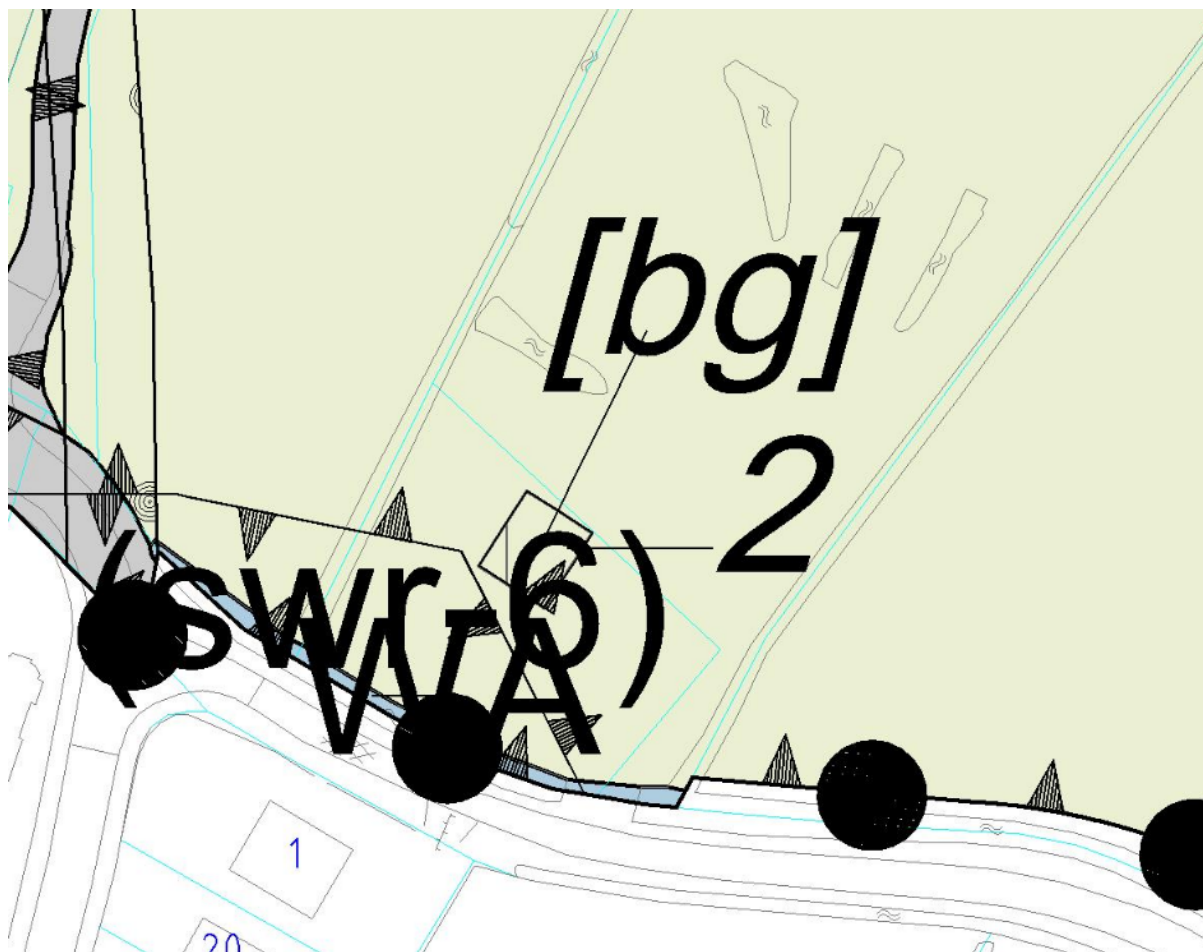
Verbeelding

Het gebouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Nijkerk, sectie G nummer 1186 is aangeduid als 'bijgebouwen'.

Voor:



Na:



Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- aan artikel 3.2.2 onder b is onder vernummering toegevoegd:
"c. bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';"
- aan artikel 3.2.3 onder i is onder vernummering toegevoegd:
"j. in afwijking van het bepaalde onder i mag de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;"

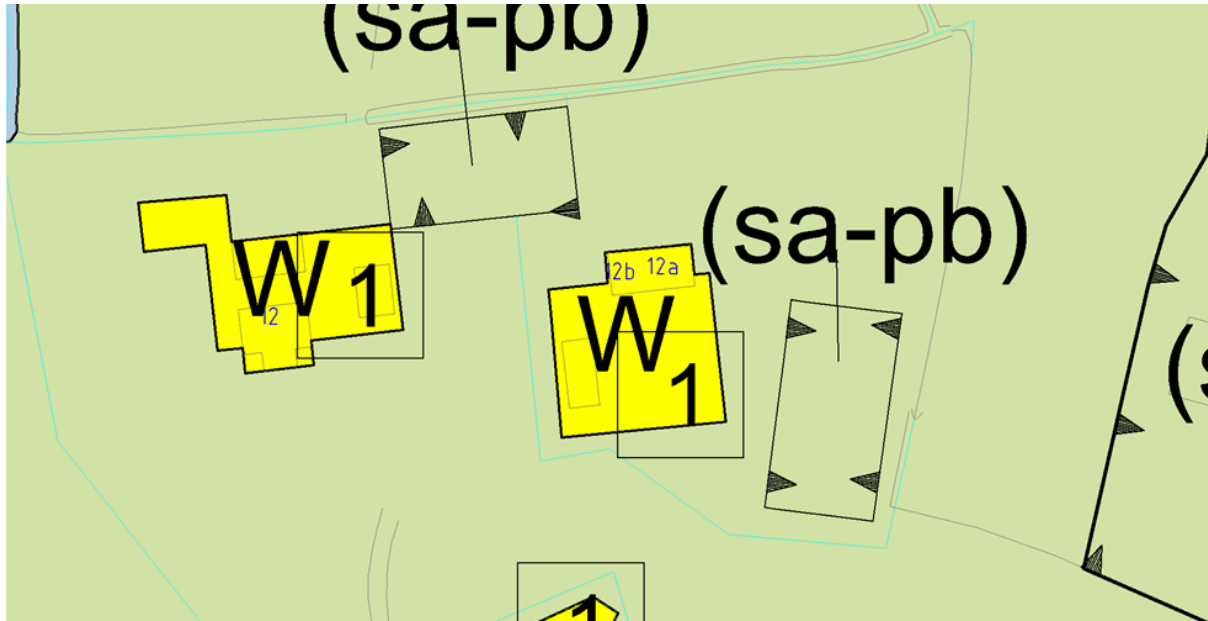
2.2.3.10 Zelderseweg 12a te Nijkerk

Op het perceel aan Zelderseweg 12a te Nijkerk staat een gebouw dat in gebruik is als woning. Het perceel is bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'maximum aantal woonheden (1)'. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 600 m³. Voor het perceel gold voorheen de gedeeltelijke herziening Zelderseweg I van de gemeente Barneveld. Deze gedeeltelijke herziening voorzag in het realiseren van een woongebouw met inhoudsmaat 800 m³ met twee wooneenheden. Tussen 2012 en 2017 is het perceel onderdeel geworden van de gemeente Nijkerk. In het huidige geldende bestemmingsplan is sprake van een omissie die dient te worden hersteld. Ook ligt een deel van de woning, de kapschuur én de tuin buiten het bestemmingsvlak 'Wonen'. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een beplantingsplan opgesteld. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de inrichting van de gronden overeenkomstig het beplantingsplan om het groene karakter van de planlocatie te behouden.

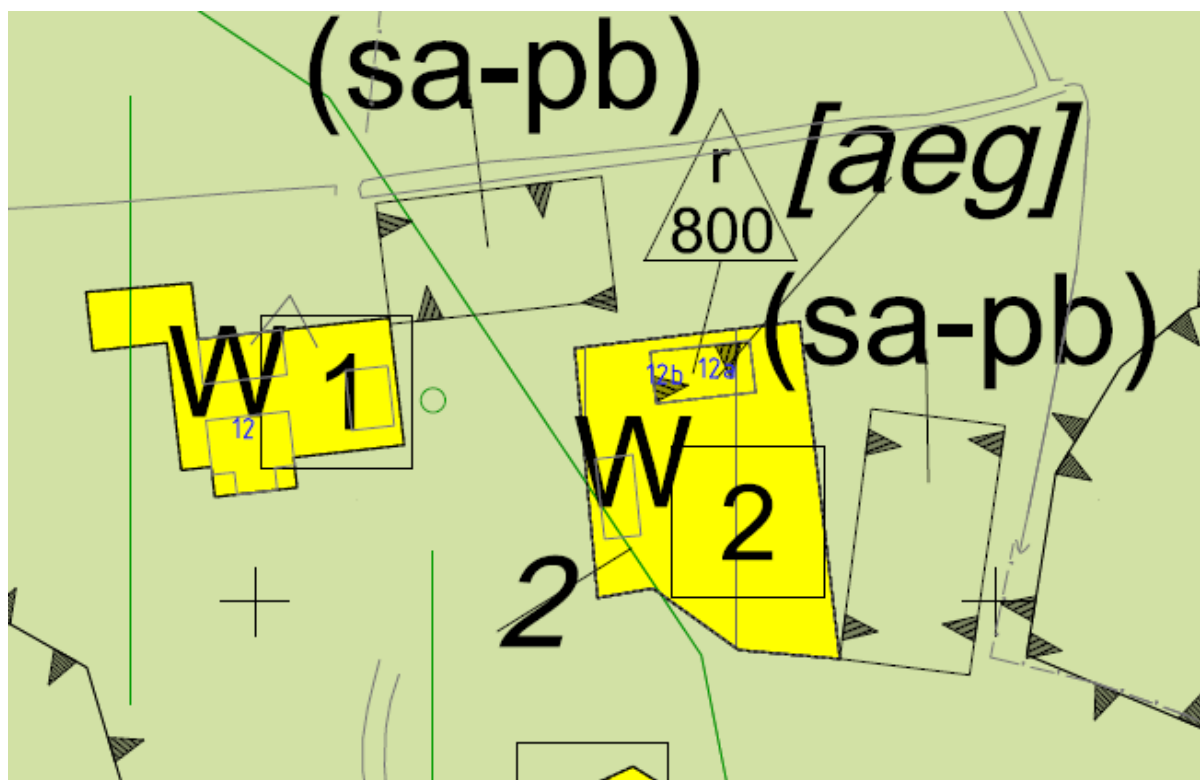
Verbeelding

De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden (1)' is gewijzigd naar 'maximum aantal wooneenheden (2)'. Het woongebouw is aangeduid als 'maximum volume (800 m³)'. Het bestemmingsvlak 'Wonen' is aangepast zodat de bestaande gebouwen en de tuin er binnen vallen.

Voor:



Na:



Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- Aan artikel 22.4.1 is het volgende lid toegevoegd:
c. wonen op het perceel aan Zelderseweg 12a te Nijkerk, indien het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' aan de Zelderseweg 12a niet is ingericht overeenkomstig het beplantingsplan dat is opgenomen in Bijlage 29 Beplantingsplan Zelderseweg 12a;

2.2.3.11 Landgoederen

In het bestemmingsplan Buitengebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Buitenplaats' opgenomen en toegekend aan twee officiële historische landgoederen die door het Ministerie van RACM zijn vastgelegd als monument. Het gaat om Landgoed Hoevelaken en Landgoed Salenteijn met bijbehorende landhuizen. Deze bijbehorende landhuizen zijn voor woondoeleinden bestemd, met een aanduiding 'landhuis' om specifiek te regelen dat hier één hoofdgebouw is toegestaan met een inhoud van maximaal 1.500 m³, voor maximaal drie wooneenheden. In de omschrijving bij de bestemming Wonen is opgenomen dat wonen in combinatie met een landgoed is toegestaan voor zover de gronden gelegen zijn binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Buitenplaats'.

In het buitengebied van Nijkerk komen evenwel veel meer landgoederen voor gerangschikt onder de Natuurschoonwet (NSW).

Een landgoed valt onder de NSW als het minstens 5 hectare groot is, een (deel van een) historische buitenplaats is en de buitenplaats minimaal 1 hectare groot is, een aaneengesloten gebied van minimaal 5 hectare is (eventueel samen met een ander landgoed) en voor minstens 30% uit houtopstanden (bos) of natuurterreinen bestaat.

Deze landgoederen vormen met elkaar een belangrijke drager in de natuurlijke en landschappelijke beleving van het buitengebied. Voor deze landgoederen is geen regeling opgenomen zoals de dubbelbestemming 'Waarde - Buitenplaats'. De gemeente maakt de keuze uit oogpunt van het behoud

en de bescherming van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden in dit veegplan de landgoederen alsnog een dubbelbestemming toe te kennen die recht doen aan voornoemde waarden.

Aan Landgoed Hoevelaken en Landgoed Salenteijn is de dubbelbestemming buitenplaats toegekend. In het buitengebied van de gemeente komen echter geen buitenplaatsen voor. De naam doet derhalve geen recht aan de landgoederen. De dubbelbestemming 'Waarde - Buitenplaats' is gewijzigd naar 'Waarde - Landgoed' en naast de twee voornoemde landgoederen worden de volgende bestaande landgoederen in het buitengebied van Nijkerk als zodanig worden bestemd:

1. De Berencamp;
2. Slichtenhorst;
3. De Doelen;
4. Klinkenberg
5. Appel;
6. De Veentjes;
7. Groot Bloemendaal;
8. De Hei;
9. De Prinsenkamp;
10. De Gemoedelijkheid.

De landgoederen maken deel uit van de landgoederenzone tussen Veluwe en Utrechtse heuvelrug. Het gebied is lang geleden eens aangewezen als gebied waar de ontwikkeling van natuur en landschap kan worden versterkt als onderdeel van het bouwen van een grote regionale verbidingsbrug tussen Veluwe en Utrechtse Heuvelrug via het grondgebied van Nijkerk, Barneveld richting Scherpenzeel en Woudenberg. De toekenning van de dubbelbestemming ter bescherming en versterking van landgoederen past uitstekend binnen deze visie voor de landgoederenzone.

Om deze reden is besloten de landgoederen met een NSW-status te voorzien van de dubbelbestemming voor landgoederen in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017.

Met de dubbelbestemming beoogt de gemeente de gronden binnen de landgoederen, behalve voor de andere daar al voorkomende bestemmingen, mede te bestemmen voor de instandhouding van de ter plaatse voorkomende landgoederen met cultuurhistorische waarden, welke met name bestaan uit:

- de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- de paden-, lanen- en groenstructuur;
- waterpartijen en bijzondere landschappelijke elementen.

De dubbelbestemming houdt niet in dat daarmee het recht ontstaat op het bouwen van een landhuis of overige niet voor bewoning bestemde bouwwerken, die behoren bij een landgoed, zoals een koetshuis, een prieeltje en een orangerie. Evenmin krijgen de woningen op de landgoederen de nadere aanduiding voor een 'landhuis'. Immers, op enkele landgoederen, zoals Hoevelaken en Salenteijn, staan landhuizen. Er zijn in het buitengebied ook landgoederen waar een landhuis, maar ook de overige bedoelde gebouwen en bouwwerken niet voorkomen. De dubbelbestemming dient niet tot doel verruimde ruimtelijke mogelijkheden (koetshuis, orangerie, enzovoort) binnen de landgoederen te bieden. Dit betekent niet dat op voorhand het ontwikkelen van deze bouwplannen onmogelijk wordt gemaakt. Ze worden niet geregeld in dit veegplan noch in het oorspronkelijke bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017. De gemeente is van oordeel dat de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en milieuhygiënische gevolgen dermate groot en complex zijn dat het gerechtvaardigd is hiervoor een afzonderlijke procedure te doorlopen.

De gemeente Nijkerk hanteert eigen beleid voor de ontwikkeling van nieuwe en de versterking van bestaande landgoederen. Bestaande en nieuwe landgoederen kunnen een kwaliteitsimpuls geven aan het landelijk gebied in onze gemeente en vormen daarmee een duurzame beheervorm voor gronden in het buitengebied, waarbij ook de (extensieve) recreatieve mogelijkheden kunnen toenemen door de verplichte openstelling.

De gemeente is bereid onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de uitbreiding van een bestaand of de ontwikkeling van een nieuw landgoed, mits de meerwaarde hiervan duidelijk is aangetoond en de

agrarische belangen niet onevenredig worden benadeeld. Het betreffende landgoed vormt een invulling van het begrip 'groen door rood', waarbij -als compensatie voor de aanleg van een substantiële oppervlakte aan groen - de bouw van één royaal landhuis is toegestaan. Zowel in het kader van natuurontwikkeling als in het kader van ons beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid) kan het gebruik maken van rood-voor-groen oplossingen per saldo tot een versterking van natuur en landschap met recreatieve waarde in het buitengebied leiden.

De voorwaarden worden afgestemd op de specifieke wensen van de initiatiefnemer(s) en de betreffende gebiedskwaliteiten. Alleen in het gebied ten oosten van de A28 kan aan de uitbreiding van een bestaand of de vestiging van een nieuw landgoed worden gedacht.

Het stichten van een nieuw landgoed dient met een veelvoud van tenminste 7,5 ha aan openbaar toegankelijk bos en/of natuur gepaard te gaan, dat wil zeggen minimaal 75.000 m². In deze constructie kan slechts éénmaal de mogelijkheid worden geboden tot het realiseren van een woongebouw van allure met maximaal drie wooneenheden. Daarnaast zullen er opstallen gesloopt moeten worden. De opstallen dienen afkomstig te zijn van een voormalig agrarisch bedrijf. Deze opstallen kunnen gelegen zijn binnen het gebied van het nieuw te stichten landgoed of elders binnen de gemeente Nijkerk. Doelstelling is het bevorderen van de ontstening van het buitengebied.

Het voorgaande geldt ook voor de uitbreiding van bestaande landgoederen. Het bieden van ruimtelijke (bouw)mogelijkheden, zoals een landhuis is toegestaan, indien sprake is van het toevoegen van een substantiële hoeveel grond aan het bestaande landgoed.

Samenvattend zullen tenminste de volgende eisen gesteld worden om in aanmerking te kunnen komen aan de medewerking van de gemeente voor het stichten van een nieuw landgoed of het uitbreiden van een landgoed, al dan niet gecombineerd met de bouw van een landhuis. De onderstaande opsomming is dus niet volledig:

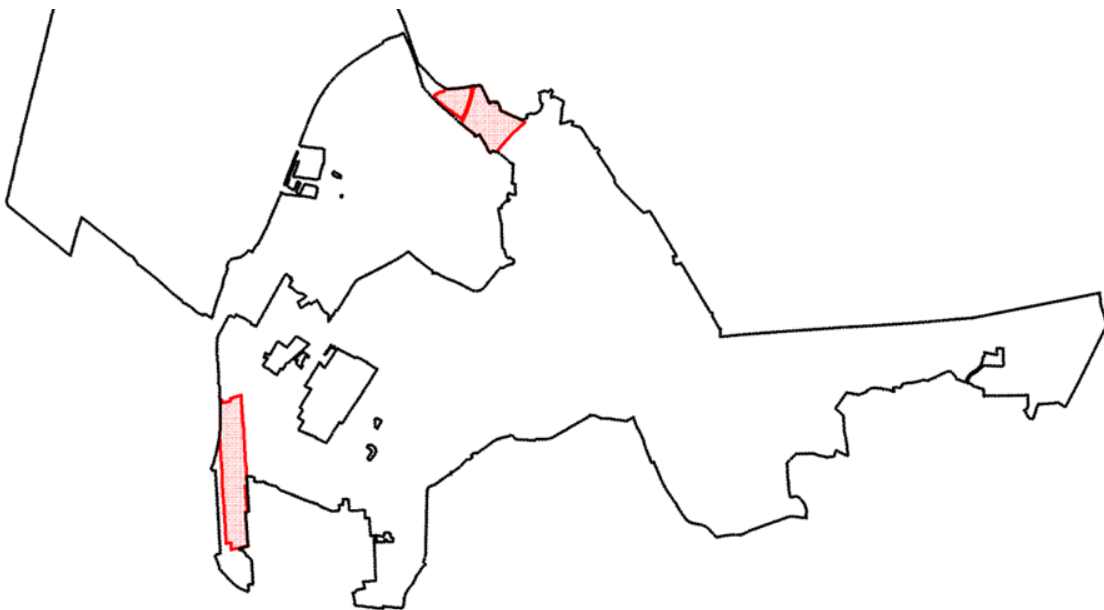
- aangetoond moet worden dat in de omgeving van het nieuwe landgoed gelegen grondgebonden agrarische bedrijven vruchteloos in de gelegenheid zijn gesteld om de gronden te verwerven;
- uit een inrichtings- en beheersplan moet blijken dat een kwalitatief hoogwaardige invulling wordt gegeven aan de architectuur van het hoofdgebouw en de inrichting van omliggende terreinen in hun ruimtelijke samenhang;
- het landgoed mag geen aantasting vormen voor de bedrijfsuitoefening van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven;
- de inrichting van de omliggende terreinen moet worden aangesloten op de in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden zoals aangegeven in de Omgevingsvisie en -verordening van de provincie Gelderland;
- de totale omvang van de nieuwe natuur dient minimaal 7,5 ha te bedragen, met dien verstande dat:
 1. dit bij voorkeur een aaneengesloten gebied betreft;
 2. het gebied voor tenminste 90% openbaar toegankelijk is;
 3. voor zover het gronden betreft binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN = provinciaal beleid), deze niet meetellen bij de bepaling van de minimaal benodigde omvang;
 4. bebouwing wordt niet toegestaan voor zover dit gronden betreft gelegen binnen het GNN, waardevol open gebied en weidevogels- en ganzengebieden;
- het te ontwikkelen landgoed dient bij te dragen aan een kwaliteitsverbetering voor de omgeving;
- er wordt één hoofdgebouw toegestaan met een maximale inhoud van 1.500 m³, waarvan het gebruik beperkt blijft tot de woonfunctie en aan de woonfunctie ondergeschikte kantooractiviteiten, met dien verstande dat maximaal 3 wooneenheden zijn toegestaan.
- de opstallen behorende bij een voormalig agrarisch bedrijf binnen het gebied van het nieuwe landgoed of elders dienen gesloopt te worden.
- initiatieven dienen gepaard te gaan met een totaalvisie inclusief inrichtingsplan, beeldkwaliteitsplan en exploitatieopzet.

Behalve het uitvoeren van al het noodzakelijke onderzoek en het bestemmingsplan dient de initiatiefnemer met de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst met kettingbeding af te sluiten over de inrichting en beheer van het nieuwe (deel van het) landgoed. Deze overeenkomst dient bij het bestemmingsplan te worden gevoegd. Het gaat immers ook om het duurzaam in stand houden van de landgoedkwaliteiten.

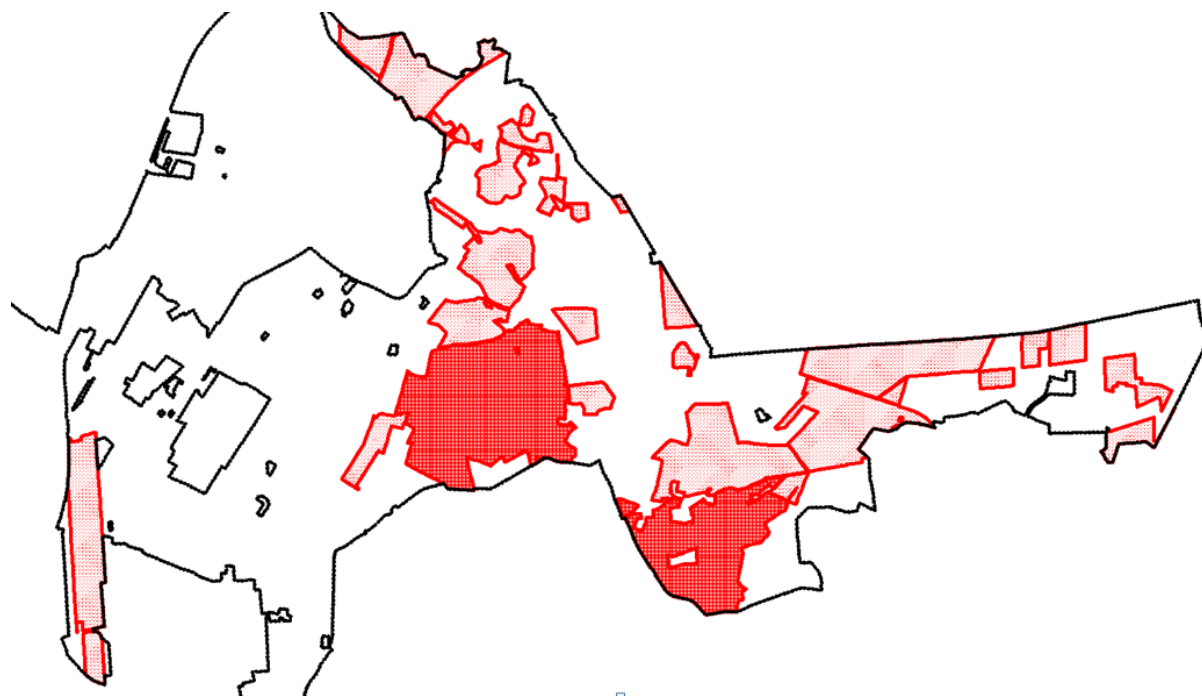
Verbeelding

De bestaande landgoederen in het buitengebied worden bestemd als 'Waarde - Landgoed'. Ook worden de landgoederen aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - 1', met uitzondering van Landgoed Hoevelaken en Landgoed Salenteijn.

Voor:



Na:



Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- de dubbelbestemming 'Waarde - Buitenplaats' is gewijzigd naar 'Waarde - Landgoed'. De verwijzing naar 'Waarde - Buitenplaats' in de planregels is gewijzigd naar 'Waarde - Landgoed'. In de planregels is 'buitenplaats' gewijzigd naar 'landgoed'.
- aan artikel 28.3.1 en 28.3.2 is toegevoegd:

"tenzij de gronden gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - 1'.

2.2.3.12 *Aanpassing artikel 33 en 36*

Inleiding

Ter bescherming van met name aanwezige landschaps- natuur- en cultuurhistorische waarden op agrarische gronden en in de natuur- en bosgebieden is in het vigerende bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Een aantal werken en werkzaamheden moet eerst worden getoetst op hun mogelijke nadelige effecten op de aanwezige natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden in het gebied, alvorens toestemming kan worden verleend.

Naar aanleiding van een verzoek tot handhaving van Stichting Natuur- en Milieuzorg NWV bleek de toetsing en handhaving van artikel 36 in combinatie met artikel 33 uit het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 op onduidelijkheden te stuiten. Deze onduidelijkheden hielden samengevat verband met:

- het ontbreken van een duidelijke definiëring van een aantal begrippen uit het stelsel;
- het ontbreken van een toelichting op hetgeen verstaan moet worden onder 'normaal onderhoud, gebruik en beheer van gronden';
- de ondoorzichtigheid van de verschillende zoneringen in het bestemmingsplan, uitgewerkt in artikel 36 (onduidelijke begrenzing en onvoldoende afstemming op het beleid uit de Omgevingsverordening Gelderland en het LOP);
- het gegeven dat het aspect natuurwaarden onvoldoende is uitgewerkt als belangrijk afwegingskader;
- de afstemming met vergelijkbare stelsels uit de bestemmingsplannen van aangrenzende gemeenten Bunschoten en Putten.

De gemeente heeft het aanlegvergunningstelsel geëvalueerd. De gemeente heeft in samenwerking met verschillende betrokken partijen onderzocht welke aanpassingen nodig en aanvaardbaar zijn, waarbij een koppeling is gelegd met de nieuwe landschappelijke indeling volgens het LOP. Het doel hiervan is te komen tot een evenwichtig stelsel op basis waarvan met duidelijkheid en zekerheid kan worden getoetst wanneer er een noodzaak bestaat tot het verlenen of weigeren van een omgevingsvergunning ten behoeve van werken en werkzaamheden. Een evenwichtig stelsel betekent dat in de afweging rekening dient te worden gehouden met enerzijds de belangen van de agrarische ondernemingen en anderzijds de belangen van de natuur, de cultuurhistorie en het landschap van de polder Arkemheen. In de bijlagen bij deze toelichting is een nadere onderbouwing en verantwoording gegeven van de aanpassingen in de regels en toelichting bij het bestemmingsplan.

"Uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden" (voorheen: aanlegvergunning)

Het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is zonder een vergunning van burgemeester en wethouders verboden. Het gaat om werkzaamheden, zoals het scheuren van grasland, het aanleggen of verharren van wegen, het vellen of rooien van houtopstanden en het dempen van sloten. Deze werkzaamheden kunnen gevolgen hebben voor de aanwezige landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden. Om deze waarden te beschermen is het wenselijk dat deze ingrepen in het plangebied eerst worden getoetst op hun mogelijke nadelige gevolgen, alvorens wordt besloten of toestemming wordt verleend. Bij een verbod wordt geen toestemming verleend.

In de meeste gevallen hebben de werkzaamheden als doel de productieomstandigheden van

landbouwgronden te verbeteren ten behoeve van de agrarische ondernemingen. In enkele gevallen gaat het om ingrepen om de natuur te herstellen (natuurbeheerder ten behoeve van natuurontwikkeling) of om verbetering of herstel van de loop van een beek (waterschap).

Uit het onderzoek dat aan de aanpassingen in stelsel vooraf is gegaan bleek dat het nodig is het stelsel aan te passen door het nader te differentiëren. Het poldergebied vergt een andere opzet van het stelsel met uitleg van definities dan de andere landschappelijke deelgebieden. Zo vraagt 'scheuren van grasland' in het poldergebied een andere afweging, omdat het zelden of nooit tot doel heeft de gronden om te zetten in bouwland in tegenstelling tot andere landschappelijke deelgebieden.

In het voorstel is om deze reden er voor gekozen de landschappelijke deelgebieden uit het LOP als uitgangspunt te hanteren. Het betreft de deelgebieden:

1. polderlandschap;
2. slagenlandschap;
3. kampenlandschap;
4. jonge heideontginningen met heiderestanten.

Het agrarisch gebied is nader onderverdeeld in een viertal deelgebieden, namelijk:

- natura 2000-gebied;
- gelders natuurnetwerk;
- Weidevogelgebied;
- Ganzenrustgebied.

Dit heeft tot gevolg gehad dat ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 de begrenzing van de te onderscheiden landschappelijke deelgebieden aangepast is aan de grenzen van de deelgebieden, zoals deze in het Landschapsontwikkelingsplan door de gemeenteraad in januari 2018 is vastgesteld. Daarnaast is in dit veegplan ook de begrenzing van de Groene ontwikkelingszone en het Gelders natuurnetwerk afgestemd op het Actualisatieplan 7 Omgevingsverordening van Provincie Gelderland (vastgesteld op 31 maart 2021 door Provinciale Staten). De begrenzing van het Weidevogelgebied en het Ganzenrustgebied zijn aangepast door deze één op één af te stemmen op het Actualisatieplan 8 van de Provinciale Verordening Gelderland van 15 december 2021.

Met de aanpassing wordt de bescherming van weidevogels en ganzen verbeterd. Voorheen waren de Weidevogelgebieden en Ganzenrustgebieden beschermd via het regime van de Groene ontwikkelingszone.

In Ganzenrustgebieden en Weidevogelgebieden ligt de nadruk op (natuur)behoud. In de Groene ontwikkelingszone ligt de nadruk op het versterken dan wel het ontwikkelen van natuurwaarden door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toe te laten. Daarom is in afstemming op dit provinciale beleid besloten de Weidevogelgebieden en Ganzenrustgebieden een eigen beschermingsregime te geven in het stelsel.

Weidevogelgebieden zijn in het plan nu zo beschermd dat alleen ontwikkelingen die geen nadelige gevolgen hebben voor de functie als broedgebied voor weidevogels kunnen doorgaan. De provincie heeft voor deze bescherming gekozen, omdat de populaties weidevogels in Nederland (en ook in Gelderland) sterk teruglopen.

Ganzenrustgebieden zijn nu zo beschermd dat initiatieven alleen kunnen worden uitgevoerd als op een locatie de nadelige gevolgen voor de functie als rustgebied voor overwinterende ganzen zoveel mogelijk worden beperkt.

Niet vergunningplichtig en normaal onderhoud, gebruik en beheer

Het bestemmingsplan bevat een speciaal artikel waarin geregeld is dat werken en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer van gronden betreffen niet vergunningplichtig zijn in het kader van de "omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden".

Om duidelijkheid te krijgen wat moet worden verstaan onder 'normaal onderhoud, gebruik en beheer' zijn

hieronder concrete voorbeelden gegeven van werken en werkzaamheden waarvoor geen vergunning (meer) nodig is.

Het is wel van belang dat andere regelingen zich niet verzetten tegen een ingreep, zoals bijvoorbeeld een beheerovereenkomst. Ook mag 'blijvend grasland' in Natura 2000-gebied niet worden gescheurd of vernietigd. In de regels is om deze reden aangegeven dat voor gronden met de aanduiding 'overige zone – natura 2000-gebied', uitsluitend van toepassing in polder Arkemheen, geen omgevingsvergunning verleend wordt.

Hieronder zijn voorbeelden opgenomen van werkzaamheden die in principe niet vergunningplichtig zijn.

- maaien, beweiden en bemesten van grasland, ook als het agrarische gronden in Natura 2000-gebied betreft;
- een methode om grasland te verjongen of te verbeteren zonder ploegen of andere vormen van grondbewerking, waarbij de ondergrond vrijwel onberoerd blijft (= lichte grondbewerking tot maximaal 15 cm) en het zaad direct in of op de bodem wordt gebracht;
- de verplichte herinzaai van omgezet kwetsbaar blijvend grasland in een Natura 2000-gebied dat na inzaai direct weer blijvend grasland is;
- het opvullen van gaten, vorens en sporen met grond, dat wil zeggen het zeer kleine schaal egaliseren van gronden met minimale verschillen in hoogte die onder andere door het ploegen ontstaan;
- verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt, uitgezonderd het polderlandschap Arkemheen;
- maaien en schonen van sloot en slootkant;
- periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
- knotten van bomen;
- het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen;
- opvullen van open plekken in houtwal of singel.
- uitdunnen van bossen;
- het verwijderen van zieke bomen, uitsluitend als dit noodzakelijk is vanuit oogpunt van veiligheid (dreigende schade aan personen en/of zaken) of als dit noodzakelijk is ter voorkoming van de overdracht van ziektes aan andere bomen;
- verwijderen van dode bomen;
- begaanbaar maken van een bestaand pad;
- aanplanten van nieuwe bomen, uitgezonderd het polderlandschap Arkemheen.
- onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen;
- de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- vervanging van drainage.

Deze uitzonderingen op de vergunningplicht gelden niet voor werken en werkzaamheden waarvoor, blijkens artikel 36.1 wel vergunning nodig is, maar waarvoor bij de aanleg of uitvoering van het werk of de werkzaamheden in het verleden geen vergunning is verleend. Voor de aanleg van systematische drainage dieper dan 30 cm is een omgevingsvergunning nodig;

Ook de volgende werken en werkzaamheden zijn niet vergunningplichtig:

- 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;
- werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;
- werken of werkzaamheden ten behoeve van natuurontwikkeling, met uitzondering van de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - polderlandschap', 'overige zone - weidevogelgebied' of 'overige zone - ganzenrustgebied';
- 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.

Vergunningplichtige werken

De meeste overige werkzaamheden zijn wel vergunningplichtig. Deze werkzaamheden zijn in vergelijking met normale onderhoudswerkzaamheden zwaarder van aard. Ze vinden doorgaans minder vaak plaats, soms zelfs eenmalig. Deze ingrepen kunnen aanzienlijke gevolgen hebben voor de waarden van landschap, natuur en cultuurhistorie. Ook kunnen dergelijke ingrepen de belangen van agrariërs of omwonenden schaden. Daarom is het noodzakelijk de gevolgen van de ingreep te beoordelen en dient de uitvoerder ervan een vergunning aan te vragen.

De werkzaamheden zijn dus niet bij voorbaat onverenigbaar met de bestemming, maar daarvoor is wel een nadere afweging noodzakelijk. Het is dan ook verboden zonder vergunning de genoemde werkzaamheden uit te voeren. Uitvoering van deze werkzaamheden is alleen mogelijk indien daarvoor een omgevingsvergunning wordt verstrekt. In het schema in artikel 36.1 staat aangekruist voor welke werken en werkzaamheden bij welke gronden eerst een vergunning moet worden verkregen voordat met het werk of de werkzaamheden kan worden aangevangen.

De afwegingscriteria voor de toetsing van een aanvraag komen verderop aan de orde. Na beoordeling van een aanvraag zijn er drie mogelijkheden:

1. de ingreep is toegestaan: de geplande ingreep beïnvloedt niet de waarden en/of belangen van het gebied. Er hoeft geen vergunning aangevraagd te worden of de vergunning kan verleend worden voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheden.

Voorbeeld: Een agrariër wil het grasland doorzaaien. Het perceel is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone polderlandschap' nader aangeduid met 'overige zone - weidevogelgebied', 'overige zone - ganzenrustgebied' of 'overige zone - natura 2000 gebied'. De gronden zijn onder meer aangewezen voor het behouden van de aanwezige landschapswaarde 'openheid'. De openheid van het gebied maakt het aantrekkelijk voor weidevogels en ganzen in de Weidevogelgebieden en Ganzenrustgebied en voor de Smient en Kleine zwaan in het Natura 2000-gebied. Het uitvoeren van deze werkzaamheden schaadt deze waarde niet. Ook bewerkt hij de grond niet dieper dan 15 cm. Daarom is voor deze werkzaamheden geen vergunning nodig. In de afweging is meegenomen dat het uitvoeren van deze werkzaamheden noodzakelijk is voor het beweiden van het grasland. Beweiden van grasland leidt tot natuurlijke bemesting. Dit trekt insecten aan en levert voedsel voor weidevogels op. De beoordeling wijst uit dat de kwaliteiten van het landschap door de ingreep niet worden beïnvloed. In dit geval is er geen noodzaak burgemeester en wethouders te verzoeken om een vergunning. Ook is op deze ecologisch kwetsbare graslanden lichte grondbewerking toegestaan. Hiermee worden technieken voor graslandverjonging en/of -verbetering bedoeld waarbij de ondergrond vrijwel onberoerd blijft en er altijd een dekkende vegetatie zichtbaar blijft.

2. De ingreep is onder voorwaarden toegestaan: het is niet uit te sluiten dat het uitvoeren van deze werkzaamheden in bepaalde mate waarden en/of belangen beïnvloedt. Om aantasting te voorkomen, kunnen voorwaarden gesteld worden. Het kan gaan om voorwaarden met betrekking tot de locatie, de omvang, de aard of de periode van de geplande ingreep, alsmede de mogelijkheden voor compensatie.

Voorbeeld: Een agrarische ondernemer is bij zijn bedrijf een minicamping als nevenactiviteit gestart. Voor het parkeren van de auto's van de gasten dient een stuk grond met een agrarische bestemming geëgaliseerd en verhard te worden. Deze activiteiten zijn vergunningplichtig in het kader van de "omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden". Uit de beoordeling blijkt dat met name de openheid van het agrarische gebied ter plaatse door het nieuwe parkeerterrein achteruit gaat. Om het zicht op de auto's te ontnemen stelt de gemeente als voorwaarde dat voor het plan alleen vergunning verleend wordt, mits de eigenaar van de gronden het terrein goed inpast in de omgeving. Door de aanleg van gebiedseigen beplanting wordt het zicht op de auto's vanuit de omgeving ontnomen.

Burgemeester en wethouders verlenen in dit geval een vergunning, zo nodig onder voorwaarden.

3. De ingreep is niet toegestaan: de geplande ingreep tast waarden en/of belangen in belangrijke mate aan. Er kunnen geen nadere voorwaarden worden gesteld.

Voorbeeld: Een grondeigenaar wil grasland scheuren in het gebied dat is aangeduid als Natura 2000-gebied. Grasland dat meer dan vijf jaar gebruikt wordt als grasland is 'blijvend grasland'. De

oppervlakte blijvend grasland mag in Europa niet te veel dalen. Om deze reden wordt elk jaar gemeten hoeveel blijvend grasland er in Nederland is. Deze oppervlakte mag niet te veel dalen in vergelijking met 2012. In Natura 2000-gebieden is blijvend grasland altijd beschermd. Het maatschappelijk belang dat aan dit Europees beleid wordt toegekend is zwaarder dan het belang van de grondeigenaar.

Afwegingscriteria

Aan de toetsing van een aanvraag voor een "omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden" liggen enkele afwegingsaspecten ten grondslag. Deze aspecten hebben betrekking op de doelmatigheid van een activiteit voor de aanvrager in relatie met de te verwachten schadelijke effecten op de aan het gebied gegeven bestemming. Eventuele schadelijke effecten kunnen zoveel mogelijk worden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden, zoals fasering, beperking van de oppervlakte en compenserende maatregelen. Eén en ander dient te geschieden in overleg met de aanvrager.

De criteria voor de afweging van de doelmatigheid en het maatschappelijk belang van de geplande activiteit zijn:

1. *De gevolgen voor de natuur, landschap en cultureel erfgoed* - Een aanvraag voor de genoemde vergunning moet worden getoetst aan de mogelijke negatieve effecten van natuur, landschap en het cultureel erfgoed, daaronder begrepen de negatieve significante effecten voor (aangrenzende) gebieden die zijn aangewezen onder de Wet natuurbescherming.
2. *De locatie van de geplande activiteit* - Bij dit criterium komt de vraag aan de orde of de te verwachten nadelige effecten van de geplande activiteit wellicht minder zijn indien de activiteit op een andere locatie wordt uitgevoerd. Indien de doelmatigheid van de activiteit daardoor niet wordt geschaad, kan uitvoering van de activiteit op een andere locatie de voorkeur hebben.
3. *De omvang van de activiteit* - Dit punt betreft het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend, alsmede de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de bestemming. Indien de geplande activiteit op een kleiner oppervlak minder schadelijke effecten of een kleinere reikwijdte heeft, kan bezien worden of de activiteit op een kleiner oppervlakte kan plaatsvinden.
4. *De aard van de activiteit* - De wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan dienen nauwkeurig omschreven te zijn. Uitgangspunt is dat uitvoering van de activiteit zodanig plaatsvindt dat de schadelijke effecten minimaal zijn.
5. *De periode waarin de activiteit wordt ondernomen* - Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in die periode uit te voeren waarin deze de minste schadelijke effecten veroorzaakt.
6. *De mogelijkheden voor herstel en compensatie* - Het is mogelijk dat een schadelijke ingreep hersteld of gecompenseerd wordt, bijvoorbeeld door de waarden die verloren gaan door de activiteit op dezelfde of op een andere plaats te realiseren. Uitgangspunt is dat waarden gecompenseerd worden, als dat in redelijkheid mogelijk is.

Tot slot dient de aanvrager er ook rekening mee te houden dat een verzoek om een omgevingsvergunning gepaard moet gaan met een verzoek om een omgevingsvergunning op basis van de Wet natuurbescherming (voorheen Natuurbeschermingswet). Dit soort wettelijke verplichtingen zijn altijd van toepassing, onafhankelijk van de regeling in het bestemmingsplan.

Zie voor een uitgebreide toelichting Bijlage 1 Bijlage Notitie Onderbouwing bij voorstel tot aanpassing artikel 33 lid 1 en 36 bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017.

Verbeelding

De nieuwe LOP indeling is doorgevoerd op de verbeelding van het bestemmingsplan. Bovendien is de begrenzing van het Gelders natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone, het Weidevogel- en het Ganzenrustgebied met dit veegplan aangepast aan de door Provinciale Staten aangepaste Provinciale omgevingsverordening (31 maart 2021).

De begrenzing van het Weidevogelgebied en het Ganzenrustgebied zijn aangepast door deze één op één af te stemmen op het Actualisatieplan 8 van de Provinciale Verordening Gelderland van 15 december 2021.

Regels

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

- Aan artikel 1 zijn de begrippen 'blijvend grasland', 'diepploegen', 'doorzaaien (of graslandverjonging en/of -verbetering)', 'frezen', 'graslandverjonging of -verbetering', 'graslandvernieuwing', 'natuurontwikkeling', 'normale onderhoud, gebruik en beheer' en 'scheuren grasland' toegevoegd.
- Artikel 33.1 'Cultuurhistorische en landschappelijke waarden' is verwijderd en vervangen door een nieuwe regeling op basis van de nieuwe landschappelijke indeling volgens het LOP. Aan artikel 33 is een nieuwe regeling toegevoegd voor:
 1. 'overige zone - polderlandschap', met inbegrip van een nieuwe regeling voor:
 - a. 'overige zone - natura 2000-gebied';
 - b. 'overige zone - gelders natuurnetwerk';
 - c. 'overige zone - groene ontwikkelingszone en Weidevogelgebied'.
 2. 'overige zone - slagenlandschap';
 3. 'overige zone - kampenlandschap';
 4. 'overige zone - jong heideontginen met heiderestanten'.
- Artikel 36 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden' is integraal aangepast.

In artikel 1 zijn de volgende begrippen aangepast:

- 1.33 'doorzaaien': een methode om grasland te verjongen of te verbeteren zonder ploegen of andere zware vormen van grondbewerking, waarbij de ondergrond vrijwel onberoerd blijft (= lichte grondbewerking tot maximaal 15 cm) en het zaad direct in of op de bodem wordt gebracht;
- 1.40: 'graslandverjonging of -verbetering' vervalt;
- 1.41 'graslandvernieuwing' wordt als volgt aangepast: 'graslandvernieuwing en/of -verbetering: grasland dat is vernieuwd door herinzaai, doorzaai dan wel is ontstaan door inzaai na een ander gewas waarbij het gaat om het geheel vervangen van bestaand grasland of bouwland voor nieuw grasland op een aaneengesloten perceel van een substantiële omvang';
- 1.67 'normale onderhoud, gebruik en beheer' wordt als volgt aangepast: 'onderhoud, gebruik en beheer van gronden, dat gelet op de bestemming gangbaar is voor een goed onderhoud, beheer en gebruik van de gronden die tot de betreffende bestemming behoren'.

Artikel 33 is als volgt aangepast:

- het volgende artikel is toegevoegd 'overige zone - ganzenrustgebied' met de omschrijving: 'Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ganzenrustgebied' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden als rustgebied voor overwinterende ganzen';
- artikel 33.15 is aangepast en ziet nu uitsluitend nog toe op de bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden als broedgebied voor weidevogels.

De tabel in artikel 36.1 is als volgt aangepast:

- in 'overige zone - polderlandschap', 'overige zone - natura2000-gebied' en 'overige zone - Weidevogelgebied' zijn de werkzaamheden in de kolommen A, D, G en H als volgt gewijzigd:

Met de aanduiding/aanwijzing binnen een agrarische bestemming	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
overige zone - polderlandschap	x	+	-	-	x	+	+	x	+	+	+	x
overige zone - natura 2000-gebied	x	x	-	-	x	x	x	x	x	x	+	x
overige zone - weidevogelgebied	x	+	-	-	x	+	+	x	+	+	+	x

in 'overige zone - ganzenrustgebied' zijn de werkzaamheden in de kolommen A t/m L als volgt aangevuld:

Met de aanduiding/aanwijzing binnen een agrarische bestemming	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
overige zone - ganzenrustgebied	+	-	-	+	x	+	+	+	+	+	+	x

- A. scheuren of frezen van grasland ten behoeve van het omzetten van grasland in bouwland;
- B. scheuren of frezen van grasland ten behoeve van graslandvernieuwing en/of verbetering;
- C. doorzaaien, waarbij sprake is van een ingreep in de bodem tot maximaal 15 centimeter onder het bestaande maaiveld.

Hoofdstuk 3 Onderzoeksaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Als een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, moet worden aangetoond dat dit haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten.

De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied wijzigen niet inhoudelijk. De voorliggende herziening van het bestemmingsplan is met name gericht op de vertaling van onherroepelijke omgevingsvergunningen en het verwerken van diverse ambtshalve correcties. Daarmee worden dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en is een nadere onderbouwing met onderzoek dan ook niet nodig.

Wel zijn enkele ontwikkelingen meegenomen in het voorliggende veegplan. Daarbij is verwezen naar de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing waarin de onderzoeksaspecten voor die locatie zijn verantwoord.

Voor het veegplan hoeft geen AERIUS-berekening te worden uitgevoerd. Voor de vraag of er effecten zijn in Natura 2000-gebieden is van belang of er ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. In de meeste gevallen gaat het tweede veegplan over het aanpassen van de bestemming/aanduidingen aan de feitelijke situatie of over het aanpassen van de bestemming aan eerder verleende vergunningen. Dit zijn geen nieuwe ontwikkelingen. In het veegplan zijn slechts een aantal beperkte ontwikkelingen meegenomen, zoals bij Voorthuizerweg 2 en 2a (vergroten bouwvlak ten behoeve van het nieuwe bedrijfsgebouw en verharding). Deze ontwikkelingen zijn zodanig beperkt dat in redelijkheid effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Algemeen

Een bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting.

Op de verbeelding worden de verschillende bestemmingen en aanduidingen gevisualiseerd. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. De toelichting heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

4.2 Opzet veegplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2' is een gedeeltelijke herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' en de herzieningen 'Buitengebied 2017, eerste herziening' en 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1'. Vanwege de leesbaarheid is er echter voor gekozen om de opzet van het bestemmingsplan zo veel mogelijk gelijk te houden aan een 'regulier' bestemmingsplan en duidelijk te markeren waar wijzigingen hebben plaatsgevonden. De herziening is opgesteld op basis van de landelijke standaarden (SVBP 2012).

4.3 De verbeelding

Alle percelen, bestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2017 op de verbeelding van het Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2 overgenomen, zodat het plan een zo compleet mogelijk beeld van alle regelingen in het buitengebied geeft.

Gronden en locaties waar naar aanleiding van het tweede veegplan een aanpassing van de nu geldende regelingen plaatsvindt, zijn door middel van de aanduiding 'overige zone - veegplan 2' aangegeven. Dit is geregeld in artikel 37.1 Van toepassing verklaring. Daarnaast is de situering van de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - waterwingebied' en 'milieuzone - boringvrije zone' gewijzigd. Ook worden de landschappelijke zones in Nijkerk gewijzigd, zie voor een beschrijving paragraaf 2.2.3.12. Tot slot is de grens van de dubbelbestemming 'Waarde - Hoogspanningsverbinding' gewijzigd. De hoogspanningsverbinding Stroe-Harderwijk is bestemd als 'Waarde - Hoogspanningsverbinding'. De bijbehorende strook voor de bovengrondse verbindingen is 22,5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de verbinding (totale breedte 45 meter). Op de verbeelding was een totale belemmerde strookbreedte opgenomen van 50 m. Door de juiste belemmeringenstrook op te nemen worden perceelseigenaren niet onnodig beperkt in het gebruik van de grond.

Enkelbestemmingen, functie-, maatvoerings- en bouwaanduidingen

Voor percelen waar een aanduiding of een bouwvlak toegevoegd of verwijderd dient te worden, is op de verbeelding de aanduiding 'overige zone - veegplan 2' opgenomen. Voor deze percelen maken alle perceelsgebonden enkelbestemmingen, functie-, maatvoerings- en bouwaanduidingen onderdeel uit van het veegplan.

Voor locaties waar bijvoorbeeld een bouwvlak of functieaanduiding komt te vervallen, zijn dat dus alle aspecten behalve het te verwijderen aspect. Voor al deze percelen geldt dat de nieuwe situatie/de eindsituatie op perceelsniveau zichtbaar is.

Regels

In verband met de leesbaarheid van het voorliggende plan is een complete set regels opgenomen. Door middel van groene markering en doorhalingen is aangegeven welke regels en veranderingen in de regels onderdeel uitmaken van het veegplan.

Alleen de regels die onderdeel uitmaken van het veegplan kunnen ter discussie worden gesteld (zienswijzen en beroep bij de Raad van State). Omdat een groot deel van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 gewoon van kracht blijft en met dit veegplan niet wordt gewijzigd, kan hier geen bezwaar tegen worden gemaakt. Inhoudelijk zijn die regels immers niet aangepast.

Voor een nadere beschrijving van de regels wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied. Zie deze link.

Hoofdstuk 5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Er zijn voor de gemeente geen uitvoeringskosten waarvoor een specifiek onderzoek naar economische aspecten moet worden uitgevoerd.

De nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, betreffen particuliere initiatieven op eigen gronden. Voor deze ontwikkelingen hoeft de gemeente Nijkerk geen maatregelen uit te voeren. Ook hoeft de gemeente geen aan- of verkopen te doen. Er is geen sprake van een bouwplan (artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening). Overige kosten zijn op grond van de legesverordening op de initiatiefnemers verhaald. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwingen is nader ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dat specifieke plan. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende gewaarborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt de toelichting van dit bestemmingsplan kortgesloten met de gebruikelijke partners, waaronder de provincie Gelderland en overige relevante organisaties.

Inspraak

Gelet op de aard van het voorliggende veegplan wordt afgezien van het houden van inspraak.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2' heeft vanaf 16 september 2021 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. De ingediende zienswijzen zijn in de 'Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' samengevat en beantwoord. Deze notitie is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd, zie Bijlage 12 Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Een deel van de ingediende zienswijzen geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast is er in de periode tussen de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een ambtshalve controle uitgevoerd. Bij deze controle zijn er enkele punten die aanleiding geven het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen. Deze ambtshalve wijzigingen zijn beschreven in de Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

