



REGELS



**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED NIJKERK 2017, 10E HERZIENING
DEUVERDENSEWEG 7**
Gemeente Nijkerk

Planstatus: concept
Datum:
Plan identificatie: NL.IMRO.0267.BP0200-0001
Auteur(s): LisaE

Historie

Concept
Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld

Geen inhoudsopgavegegevens gevonden.

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, 10e herziening Deuverdenseweg 7 met identificatienummer NL.IMRO.0267.BP0200-0001 van de gemeente Nijkerk;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0267.BP0200-0001 en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan huis verbonden beroep of bedrijf

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

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid waar, ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 ander bouwwerk

bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.7 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.8 archeologische waarde

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

1.9 bebouwing

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

1.10 bedrijfsgebouw

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

1.11 bedrijfswoning

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

1.12 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.13 bestaand

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

aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.14 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijgebouw

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

1.17 bouwen

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

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

1.20 bouwvlak

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

1.21 bouwwerk

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

1.22 buitenopslag

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

1.23 gebouw

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

1.24 gebruiksoppervlakte woonfunctie

de oorspronkelijke vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaald volgens NEN 2580 met dien verstande dat daarbij aangebouwde bergingen, garages en andere niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld;

1.25 grondgebruiksplan

plan waarin de ondernemer informatie biedt over de grondgebondenheid van de veehouderij;

1.26 hoofdgebouw

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

1.27 huishouden

een meerderjarige alleenstaande, dan wel twee of meer personen waarvan er ten minste één meerderjarig is die duurzaam door onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan een woongemeenschap of huisgezin voeren;

1.28 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.29 landgoed

een geheel van bos, natuur en agrarische gronden, dat ook als geheel wordt beheerd, waarop een landhuis voorkomt en waarbij sprake is van een cultuurhistorisch waardevolle, samenhangende structuur, in de vorm van assen, zichtlijnen en uitzichten;

1.30 manege

bedrijvigheid geheel of overwegend gericht op het houden, stallen, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's, het ter zake lesgeven en de exploitatie van daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen een kantine of soortgelijke horecavoorziening

1.31 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.32 natuurontwikkeling

het omvormen van cultuurland in natuur met als oogmerk het gebied geschikt te maken voor de ontwikkeling of het herstel van natuurwaarden ten gunste van de vestiging van inheemse planten- en diersoorten;

1.33 niet-grondgebonden veehouderijtak

Onderdeel van een agrarisch bedrijf dat beschikt over onvoldoende cultuurgrond om de dieren op het eigen bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voor meer dan 50 procent van het benodigde voer te voorzien.

1.34 normale onderhoud, gebruik en beheer

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;

1.35 onderkomen

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

1.36 onzelfstandige woonruimte

een woonruimte met een eigen toegangsdeur voor de eigen woon(slaap)kamer, maar met gedeelde overige voorzieningen, zoals een keuken met aanrecht en/of sanitair;

1.37 opslag

het opslaan van goederen en materialen in een bouwwerk;

1.38 paardenbak

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

1.39 paardenfokkerij

een bedrijf gericht op het fokken en opfokken van paarden en/of hengstenhouderijen, trainingsinstituten of melkproductie;

1.40 paardenhouderij

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's;

1.41 paddock

een niet begroeide omheinde uitloop voor paarden;

1.42 peil

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.43 permanente bewoning

gebruik als woonadres als bedoeld in de Wet gemeentelijke basisadministratie;

1.44 rijhal

een gebouw of een gedeelte van een gebouw uitsluitend bestemd voor het africhten van paarden en pony's, ten dienste van en behorende bij een paardenfokkerij, paardenhouderij of manege;

1.45 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.46 schuilgelegenheid

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

1.47 voorgevel

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

1.48 voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel en de naar de weg gekeerde zijgevels van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.49 weg

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.50 wonen

huisvesting waarbij de bewoner(s) van een woning gezamenlijk één afzonderlijk huishouden vormen;

1.51 woning/wooneenheid

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

1.52 woongebouw

een gebouw bestaande uit één of twee woningen.

1.53 zelfstandige woonruimte

een woonruimte met een eigen toegangsdeur en eigen voorzieningen die niet met een andere woonruimte of met andere woonruimtes gedeeld wordt;

Artikel 2 Wijze van meten

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

2.1 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.5 diepte van ondergrondse gebouwen

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

2.6 plaatsing van gebouwen

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

2.7 oppervlakte van hooibergen

gemeten tussen de grenzen van de horizontale projectie van de kap;

2.8 vloeroppervlak

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

2.9 brutovloeroppervlak

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

2.10 verkoopvloeroppervlak

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

2.11 netto-hoogte

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

2.12 maatvoering)

alle maten zijn, tenzij ander aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - Paardenhouderij

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch-Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. paardenhouderijen en paardenfokkerijen;
- b. het weiden van paarden;
- c. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruitersporen en picknickplaatsen;
- d. een rijhal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal', met dien verstande dat de oppervlakte van het rijgedeelte van een rijhal niet meer mag bedragen dan 1200 m² of indien de bestaande oppervlakte van het rijgedeelte meer dan 1200 m² bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- e. de uitoefening van een verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat maximaal 30% van de netto vloeroppervlakte van de bedrijfswoning, niet zijnde de bijgebouwen, mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 60 m²;
- f. bed and breakfast in de bedrijfswoning, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen en parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- g. bestaande legale erfopvolgingswegen en -paden
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken binnen het bouwvlak

Binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in [artikel 3 lid 1](#), mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de bij één paardenhouderij behorende bedrijfsgebouwen;
- b. in elk bouwvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan één;
- c. een zwembad met een overkapping behorende bij een bedrijfswoning met een maximale oppervlakte van 60m²;
- d. voorzieningen behorende tot een paardenhouderij, zoals een stapmolen, longecirkel en paardenbak.

3.2.2 Toegestane bouwwerken buiten het bouwvlak

buiten bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken, niet zijnde:
 - bouwwerken voor mestopslag;
 - voorzieningen voor hooiopslag;
 - kuilvoerplaten
 - windmolens en;
 - lichtmasten;
- b. bestaande bebouwing, met dien verstande dat de bestaande bebouwing op een legale wijze tot stand is gekomen.

3.2.3 Bouwen

voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in [artikel 3 lid 2.1](#) [artikel 3 lid 2.2](#) gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwvlak een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aanbouwen, mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat herbouw van de bedrijfswoning uitsluiten is toegestaan op de bestaande locatie, mits de inhoud van de herbouwde bedrijfswoning niet meer bedraagt dan:
 1. 600 m³ voor bedrijfswoningen met een bestaande inhoud tot en met 600 m³;
 2. de bestaande inhoud van bedrijfswoningen met een bestaande inhoud van 600 m³, tot en maximum van 1.000 m³;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 70m², of indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 70 m² en minder dan 150 m² niet meer dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat een overkapping over een zwembad met een maximale oppervlakte van 60 m² niet meetelt in de maximaal toegestane oppervlakte;
- d. de dakhelling van bedrijfswoningen bedraagt minimaal 15°;
- e. de dakhelling van de bedrijfswoning bedraagt minimaal 30° en maximaal 50°;
- f. de dakhelling van de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal 15°;
- g. de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	max. goothoogte in m	max. bouwhoogte in m
Bedrijfswoningen	3,5	8
Bijgebouwen en overkappingen	3	6
Overkappingen over een zwembad	-	1,5
Bedrijfsgebouwen en mestvergistingsinstallatie	4,5	10
Bouwwerken voor mestopslag	-	6
Bijgebouw ten dienste van opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kapschuur'	3	6
Voedersilo's	-	12
Kuilvoerplaten	-	2
Erf- of perceelsafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen het bouwvlak	-	2
Overige erf- of perceelsafscheidings	-	1
Hooiberg	4,5	6
Overige andere bouwwerken	-	10
Overige andere bouwwerken buiten het bouwvlak	-	2

- h. in afwijking van het bepaalde onder g mag de goot- en bouwhoogte van bijhorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- i. de diepte van ondergrondse gebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Voorwaardelijke verplichting

De gronden en bouwwerken ter plaatse van het aangegeven bouwvlak mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van een agrarisch bedrijf - paardenhouderij, indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage van deze regels.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Vergroten inhoud bedrijfswoning ten behoeve van pré-mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [artikel 3 lid 2.3 sub b](#) voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aanbouwen, tot maximaal 750m³, indien dat ten behoeve van pré-mantelzorg noodzakelijk wordt geacht.

3.4.2 Vergroten inhoud bedrijfswoning met aangrenzende deel

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.3 sub b](#), voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aanbouwen met de aangrenzende deel tot 1000 m³, mits het aantal bedrijfswoningen niet toeneemt.

3.4.3 Vergroten inhoud bedrijfswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.3 sub b](#), voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aanbouwen met de aangrenzende deel tot 1000 m³, mits:

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

Inhoud woning Sloopeis

tot 1000 m³ 1,5 m² inzetbare sloopmeters voor iedere m³ vergroting
met dien verstande dat:

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

3.4.4 Het toestaan van platafgedekte bedrijfsgebouwen en bijgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [artikel 3 lid 2.3 sub d](#) respectievelijk f, voor platafgedekte bedrijfs- en bijgebouwen en overkappingen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m².

3.4.5 Verhogen van de goothoogte en de bouwhoogte

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.3 sub g](#) voor het verhogen van de goothoogte voor bedrijfsgebouwen tot maximaal 6 m en het verhogen van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 12 m, met inachtneming van het volgende:

- a. aangetoond dient te worden dat de verhoging noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. een inrichtings- en beheersplan wordt overlegd waaruit blijkt dat de op te richten of uit te breiden bebouwing landschappelijk wordt ingepast;
- c. aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van natuur- en landschapswaarden van naastgelegen percelen en gronden.

3.4.6 Verhogen bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.3 sub g](#) ten behoeve van het bouwen van erf- en perceelafscheidings welke zijn gelegen voor de voorgevelrooilijn en/of buiten het bouwvlak tot bouwhoogte van 2 m, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond en er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

3.4.7 Herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.3 sub b](#) ten behoeve van het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie dan de bestaande locatie, met dien verstande dat:

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

3.4.8 Verhogen goothoogte bedrijfswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.3 sub f](#) ten behoeve van het verhogen van de goothoogte van de bedrijfswoning, met dien verstande dat:

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

3.4.9 Wijzigen dakhelling van de bedrijfswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.3 sub e](#) ten behoeve van het toestaan van een andere dakhelling dan is voorschreven in [artikel 3 lid 2.3 sub g](#), met dien verstande dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- permanente bewoning van bed and breakfast-accommodaties, recreatieverblijf, vakantieappartementen, inpandig gastenverblijf en kampeerboerderij,
- buitenopslag buiten het bouwvlak,
- het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor een paardenbak;
- het onder peil, zoals bedoeld in [peil](#), egaliseren van dierenverblijven,
- het gebruik van stallen in meer dan één bouwlaag;

3.5.2 Ander toegestaan gebruik

Wanneer een bedrijfswoning niet meer als zodanig in gebruik is, is het toegestaan deze te gebruiken voor bewoning door (het huishouden van) een persoon die geen functionele binding heeft met het binnen het (gekoppelde) bouwvlak gevestigde bedrijf.

3.5.3 Gebruik overeenkomstig de bestemming

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

- de grond is gelegen binnen het bouwvlak;

- b. de aanwezige daken van woning(en) en bijgebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnepanelen te bevestigen;
- c. zonnepanelen geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn;
- d. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnepanelen maximaal 250 m² bedraagt;
- e. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de bedrijfswoning(en) en bedrijfsgebouwen;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Kleinschalige nevenactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 1](#) en [artikel 3 lid 2.1](#), ten behoeve van het gebruiken van gronden en het verbouwen van bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak waar sprake is van paardenhouderijen en paardenfokkerijen als hoofdactiviteit voor de volgende niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:

- a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij;
- b. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, agrarisch loonwerkbedrijf, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
- c. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, instalatatiebedrijf;
- d. opslag- en stallingbedrijven, met dien verstande dat buitenopslag en buitenstalling niet is toegestaan;
- e. zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
- f. bezoekers- en cursuscentrum;
- g. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
- h. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekelijke producten;
- i. horeca, zoals bediende in artikel 1 sub 1.47 onder a;
- j. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
- k. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van bed and breakfast-accommodaties, inpandig gastenverblijf en kampeerboerderij, trekkershutten, en in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans;
- l. sociale en medische dienstverlening zoals een kinderdagverblijf, zorgboerderij, dierenkliniek, artspraktijk.

Bij het verlenen van omgevingsvergunning gelden de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van de betreffende paardenhouderij mag niet worden vergroot, voorzover deze vergroting betrekking heeft op het met omgevingsvergunning toegestane gebruik. Nieuwbouw is enkel toegestaan indien er sprake is van een sloop van een vergelijkbaar oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing;
2. binnen eenzelfde bouwvlak mag voor niet agrarische nevenactiviteiten maximaal 25% van het bebouwd oppervlakte worden gebruikt:
 1. tot een maximum van 500 m² van de bedrijfsgebouwen voor nevenfuncties in het kader van recreatie en van zorg;
 2. tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen voor overige nevenfuncties;

waarbij geldt dat in geval van cumulatie van nevenactiviteiten genoemd onder a en b de totale vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van het bebouwde oppervlak tot een maximum van 500 m²;

3. in afwijking van het bepaalde onder 2 mag binnen eenzelfde bouwvlak 1000 m² van de bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van stalling van caravans/boten/campers van derden;
4. onverminderd het bepaalde onder 2 en 3, mag binnen een zelfde bouwvlak de verkoopvloeroppervlakte van detailhandel niet meer dan 50 m² bedragen;
5. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen gelden bovendien de volgende regels:
 1. de oppervlakte van bed and breakfast mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 2. standplaatsen voor kampeermiddelen zijn ook buiten een bouwvlak toegestaan tot een afstand van 50 m uit de grens van het bouwvlak;
 3. het gebruik als standplaats voor kampeermiddelen geldt per bouwvlak voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober;
 4. trekkershutten met dien verstande dat:
 - de goothoogte en de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 5 m;
 - de oppervlakte van een trekkershut niet meer bedraagt dan 20 m²;
 5. de oppervlakte van een groepsaccommodatie mag niet meer dan 500 m² bedragen, bovendien mag het aantal slaapplekken maximaal 40 bedragen en dient deze bedrijfsmatig geëxploiteerd te worden;
6. de afwijking bij een omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel [33](#), beogen te beschermen;
7. de nevenactiviteiten mogen geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven;
8. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
9. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het betreffende bouwvlak plaats te vinden;
10. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten; ter bewerkstelling van een redelijke visuele inpassing van een en ander in het landschap kunnen nadere eisen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins.

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

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [5.1](#) ten behoeve van het vergroten van de netto vloeroppervlakte van aan huis verbonden beroep of bedrijf en het toestaan van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf in bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en onder de voorwaarden dat:

1. het aan huis verbonden beroep of bedrijf van ondergeschikte betekenis moet zijn en maximaal 30% mag beslaan van de totale netto vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen tot een gezamenlijk maximum van 100 m²;

2. de afwijking bij een omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel [33](#), beogen te beschermen.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid opnemen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het voorzien van de gronden van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal', mits:

1. de behoefte aan de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal' wordt aangetoond aan de hand van een deugdelijk ondernemingsplan, en
2. de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtings- en beheersplan

3 ALGEMENE REGELS

Het bepaalde in de algemene regels van het moederplan wordt overeenkomstig van toepassing verklaard op dit bestemmingsplan.

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Nadere eisen

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

1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
2. een goede woonsituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. het behoud van de cultuurhistorische waarden;
7. het doorgang bieden aan dieren die hun leefomgeving in het betrokken gebied hebben of daar migreren.

5.2 Bouwen langs wegen en water

5.2.1 Bouwregels

Onverminderd het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag of mogen op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in:

1. artikel [21 \(Water\)](#), niet worden gebouwd binnen een afstand van 5 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden;
2. artikel [19 \(Verkeer\)](#), binnen de hierna bij de verschillende categorieën wegen genoemde afstanden, loodrecht gemeten uit de as van de weg, uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd:

Wegen ter plaatse van de aanduiding	afstanden waarbinnen uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd
'specifieke vorm van verkeer - categorie 1'	100 m
'specifieke vorm van verkeer - categorie 2'	30 m
'specifieke vorm van verkeer - categorie 3'	20 m

5.2.2 Afwijken van de bouwregels

5.2.2.1 a Bouwen tot aan de bestemmingsgrens

Bij een omgevingsvergunning kan, na schriftelijk advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, een afwijking bij een omgevingsvergunning te verlenen van het bepaalde in [artikel 5 lid 2.1](#), onder a, ten behoeve van het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van die gronden.

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

Bij een omgevingsvergunning kan, na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende wegbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan uit oogpunt van wegbeheer en verkeersveiligheid, een afwijking bij een omgevingsvergunning te verlenen van het bepaalde in [artikel 5 lid 2.1](#), onder b, ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg of van de op- of afrit.

5.3 Woningsplitsing ten behoeve van (on)zelfstandige woonruimten

Het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan het aantal wooneenheden op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Verboden gebruik

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

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

6.2 Nieuwvestiging en uitbreiding geitenhouderij

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

1. een geitenhouderij te vestigen;
2. een veehouderij of veehouderijtak met andere landbouwhuisdieren geheel of gedeeltelijk te wijzigen in een geitenhouderij;
3. het aantal geiten dat op een bestaande geitenhouderij wordt gehouden te vergroten;
4. de oppervlakte van een dierenverblijf voor geiten te vergroten, tenzij het vergunde, dan wel gemelde aantal geiten aantoonbaar niet groeit;
5. een dierenverblijf voor een geitenhouderij op te richten en een gebouw of gronden voor het houden van geiten in gebruik te nemen;
6. bouwwerken of gronden tijdelijk te gebruiken voor een geitenhouderij

6.3 Parkeernormen

Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet volgens de gemeentelijke parkeernormen, welke zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen Nijkerk 2014 en indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging, parkeerruimte zijn aangebracht en in stand gehouden in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein bij dat gebouw.

6.4 Aardgasloos en bijna-energieneutraal bouwen

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

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

6.5 Woningsplitsing ten behoeve van (on)zelfstandige woonruimten

Het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan het aantal wooneenheden op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 overige zone - jonge heideontginningen met heiderestanten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - jong heideontginningen met heiderestanten' zijn de gronden, naast het bepaalde in de andere, voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de instandhouding van de volgende cultuurhistorische en landschappelijke en natuurwaarden:

- a. rationale, rechthoekige verkaveling met zoveel mogelijk rechte wegen en rechte percelen;
- b. open landschap met plaatselijk bomenlanen, houtsingels en bosstroken;
- c. onverharde wegen en paden;
- d. natuurwaarden inherent aan het landschap, waaronder begrepen restanten van oorspronkelijke heidevelden.

7.2 milieuzone - hydrologische beschermingszone

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van dit plan:

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

met dien verstande dat er sprake is van:

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

8.2 Ontwikkelingsmogelijkheden bij landgoederen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van dit plan ten behoeve van:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van een landgoed welke is gerangschikt onder de Natuurschoonwet, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de noodzaak van de gebouwen is aangetoond;
 2. de in artikel [artikel 7](#) bedoelde waarden mogen niet onevenredig worden aangetast en rekening wordt gehouden met de belangen die het plan beoogt te beschermen;
 3. in aanvulling op de bestaande niet voor bewoning bestemde gebouwen mag de oppervlakte van nieuw te realiseren niet voor bewoning bestemde gebouwen mag niet meer dan 400 m² per 7,5 hectare bedragen;
 4. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. het realiseren van zonnepanelen op gronden welke behoren bij een landgoed welke is gerangschikt onder de Natuurschoonwet, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. er is aangetoond dat het plaatsen van zonnepanelen op de daken van de bij het landgoed behorende bebouwing onmogelijk is dan wel niet rendabel;
 2. het aantal zonnepanelen bedraagt niet meer dan 150;
 3. de plaatsing van de leidt niet tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel [artikel 7](#), beogen te beschermen;
 4. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan.
- c. het toestaan van evenementen van tijdelijke aard op gronden welke behoren bij een landgoed welke is gerangschikt onder de Natuurschoonwet, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. het te gebruiken terrein dient te voorzien in zijn eigen parkeerbehoefte;

2. wanneer het terrein niet in gebruik is, het afgesloten is voor gemotoriseerd verkeer en publiek.

8.3 Pré-mantelzorg in vrijstaande bijgebouwen

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

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

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Wijziging naar wonen in voormalig agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in de artikelen:

- Artikel 3 [Agrarisch - Paardenhouderij](#)

geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming '[Wonen](#)', met inachtneming van de navolgende regels:

- het nieuwe bestemmingsvlak met de bestemming "[Wonen](#)" als bedoeld in artikel [22](#) van het moederplan kan kleiner zijn dan het bestaande bestemmingsvlak in welk geval de gronden die niet worden gewijzigd in wonen, worden gewijzigd in de naastgelegen bestemming als bedoeld in de artikelen [3](#), [6](#) en [7](#) van het moederplan met de daarbij behorende dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen indien en voor zover deze ook op aangrenzende gronden met de bestemming als bedoeld in de artikelen [3](#), [6](#) en [7](#) van het moederplan liggen;
- elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten;
- de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- het aantal woningen binnen elk bouwvlak mag niet worden vergroot

9.2 Wijziging één extra wooneenheid in een voormalige boerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in de artikelen:

- artikel 3 [Agrarisch - Paardenhouderij](#)

geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming '[Wonen](#)' ten behoeve van het toestaan van één extra wooneenheid in een voormalige boerderij, met inachtneming van de navolgende regels:

- uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, is één extra wooneenheid toegestaan, mits sprake is van sloop van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

Per woning	Benodigde inzetbare sloopmeters
Woningrecht	300 m ²
Per m ³ woninginhoud	1,5 m ²

met dien verstande dat voor de gronden welke zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - gelders natuurnetwerk](#)' een minimum van 400 m² te slopen oppervlakte gebouwen geldt;

- bij een extra wooneenheid zoals bedoeld onder a is een bijgebouw toegestaan, mits sprake is van sloop van gebouwen, waarbij de volgende eis geldt;

Per woning	Benodigde inzetbare sloopmeters
per m ² bijgebouw	2 m ²

- het bepaalde in artikel [22](#) ([Wonen](#)) van het moederplan is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in lid [22.2.2](#), onder c, van

dat artikel, de totale inhoud van de bestaande woonruimte plus de extra wooneenheid zoveel mag bedragen als de totale inhoud van de hiervoor onder a bedoelde aaneengesloten bebouwing, met dien verstande dat, onverminderd het overige in het plan bepaalde, voor die woningen geldt, dat geen van de woningen buiten de aaneengesloten bebouwing van die bestaande woning mag worden geplaatst;

4. het nieuwe bestemmingsvlak met de bestemming “[Wonen](#)” als bedoeld in artikel [22](#) kan kleiner zijn dan het bestaande bestemmingsvlak in welk geval de gronden die niet worden gewijzigd in wonen, worden gewijzigd in de naastgelegen bestemming als bedoeld in de artikelen [3](#), [6](#) en [7](#) met de daarbij behorende dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen indien en voor zover deze ook op aangrenzende gronden met de bestemming als bedoeld in de artikelen [3](#), [6](#) en [7](#) liggen;
5. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten;
6. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast.

9.3 Wijziging grotere inhoudsmaat woning in cultuurhistorisch waardevolle boerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in de artikelen:

- artikel 3 [Agrarisch - Paardenhouderij](#)

geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming ‘[Wonen](#)’ ten behoeve van het toestaan van een grotere inhoudsmaat van een woning in een cultuurhistorisch waardevolle boerderij, met inachtneming van de navolgende regels:

- a. het aantal woningen binnen elk bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b. uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte mag de inhoud van de woonruimte worden vergroot tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing;
- c. indien de betreffende boerderij is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - rijksmonument' of 'specifieke vorm van waarde - gemeentelijk monument' is de vergroting van de inhoudsmaat van de woning toegestaan, mits:
 1. één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing,
 2. vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwvlak de overige voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarden, worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen, die als bijgebouwen bij de woning worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel [22](#) ([Wonen](#)), als zodanig mogen worden aangemerkt; en
 3. vooraf advies is ingewonnen van de monumentencommissie;
- d. het nieuwe bestemmingsvlak met de bestemming “[Wonen](#)” als bedoeld in artikel [22](#) kan kleiner zijn dan het bestaande bestemmingsvlak in welk geval de gronden die niet worden gewijzigd in wonen, worden gewijzigd in de naastgelegen bestemming als bedoeld in de artikelen [3](#), [6](#) en [7](#) met de daarbij behorende dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen indien en voor zover deze ook op aangrenzende gronden met de bestemming als bedoeld in de artikelen [3](#), [6](#) en [7](#) liggen;
- e. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten;

- f. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast.

9.4 Wijziging extra woning(en)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen bedrijf meer is gevestigd, de bestemmingen '[Agrarisch](#)', '[Agrarisch - Paardenhouderij](#)', '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden](#)' en '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden](#)' te wijzigen ten behoeve van de bouw van maximaal twee extra woningen (ten opzichte van het bestaande aantal woningen en/of kleine woningen) mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. bij de nieuw te bouwen woning mag maximaal 70 m² bijgebouw en overkapping per woning worden gebouwd;
- b. de inhoud van de nieuw te bouwen woning mag maximaal 600 m³ bedragen;
- c. indien het nieuwe bestemmingsvlak kleiner is dan het te wijzigen bestemmingsvlak, kan op een deel van de gronden de naastgelegen bestemming als bedoeld in de artikelen [3](#), [6](#) en [7](#) worden gelegd met daarbij dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen indien en voor zover deze ook op aangrenzende gronden met de bestemming als bedoeld in de artikelen [3](#), [6](#) en [7](#) liggen;
- d. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- e. er moet sprake zijn van een clustering van gebouwen, waarbij de vorm van het nieuwe bestemmingsvlak is afgestemd op zowel het omringende landschap als de belangen van derden;
- f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
- h. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

Per woning	Benodigde inzetbare sloopmeters
Woningrecht	300 m ²
Per m ³ woninginhoud	1,5 m ²

met dien verstande dat:

1. van de te slopen oppervlakte minimaal 500 m² gesloopt moet worden op het perceel waarop deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast;
2. alle bebouwing dient te worden gesloopt, behoudens de bestaande woning met daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het een gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ingezet voor hergebruik;
3. uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
4. bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande woning (inclusief minimaal 70 m² aan bijgebouwen) en de kleine woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleine woning' (inclusief minimaal 35 m² aan bijgebouwen) buiten beschouwing wordt gelaten;
5. monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
6. de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Nijkerk, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
7. verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

9.5 Wijziging woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig, dat uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning, danwel een bestaande al of niet agrarische bedrijfswoning, een tweede woning is toegestaan:

- a. indien die bestaande woning is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - rijksmonument' en 'specifieke vorm van waarde - gemeentelijk monument',
- b. indien zulks leidt tot instandhouding van die bestaande woning, en
- c. mits in de betreffende woning, danwel een bestaande al of niet agrarische bedrijfswoning een functieverandering heeft plaatsgevonden, en
- d. mits vooraf advies is ingewonnen van de monumentencommissie,

met dien verstande dat, onverminderd het overigens in het plan bepaalde, voor die woningen geldt, dat geen van de woningen buiten de aaneengesloten bebouwing van die bestaande woning mag worden geplaatst.

9.6 Wijziging naar wonen in combinatie met agrarische nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen bedrijf meer is gevestigd, de bestemmingen '[Agrarisch](#)', '[Agrarisch - Kwekerij](#)', '[Agrarisch - Paardenhouderij](#)', '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden](#)' en '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden](#)' te wijzigen zodanig dat de bestemming van gronden binnen dat bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming [Wonen](#) als bedoeld in artikel [22](#) met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch', een en ander volgens de volgende regels:

- a. het nieuwe bestemmingsvlak met de bestemming "[Wonen](#)" als bedoeld in artikel [22](#) kan kleiner zijn dan het bestaande bestemmingsvlak in welk geval de gronden die niet worden gewijzigd in wonen, worden gewijzigd in de naastgelegen bestemming als bedoeld in de artikelen [3](#), [6](#) en [7](#) met de daarbij behorende dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen indien en voor zover deze ook op aangrenzende gronden met de bestemming als bedoeld in de artikelen [3](#), [6](#) en [7](#) liggen;
- b. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 400 m². De overige niet voor bewoning bestemde gebouwen dienen te worden gesloopt;
- c. elke wijziging dient in elk geval de bedrijfswoning of -woningen te omvatten;
- d. het aantal woningen mag niet worden vergroot.

9.7 Wijziging naar 'Bedrijf - Niet Agrarisch'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen bedrijf meer is gevestigd, de bestemmingen '[Agrarisch](#)', '[Agrarisch - Kwekerij](#)', '[Agrarisch - Paardenhouderij](#)', '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden](#)' en '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden](#)';
- de bestemmingen '[Detailhandel](#)', '[Maatschappelijk](#)' en '[Horeca](#)';

te wijzigen zodanig dat de bestemming van gronden binnen dat bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming [Bedrijf - Niet Agrarisch](#) als bedoeld in artikel [9](#), een en ander volgens de volgende regels:

- a. de vloeroppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nieuwe bestemming mag maximaal 1.000 m² bedragen, met dien verstande dat de vloeroppervlakte maximaal 750 m² mag bedragen ter plaatse van:
 1. de aanduiding '[overige zone - gelders natuurnetwerk](#)';
 2. de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';
 3. de aanduiding '[overige zone - groene ontwikkelingszone](#)';

- b. de gronden mogen niet zijn gelegen ten westen van de A28;
- c. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het agrarische bouwvlak, dat geheel wordt verwijderd;
- d. indien het nieuwe bestemmingsvlak kleiner is dan het te wijzigen bestemmingsvlak, kan op een deel van de gronden de naastgelegen bestemming als bedoeld in de artikelen [3](#), [6](#) en [7](#) worden gelegd met daarbij dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen indien en voor zover deze ook op aangrenzende gronden met de bestemming als bedoeld in de artikelen [3](#), [6](#) en [7](#) liggen;
- e. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- f. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- h. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- i. de milieusituatie niet onevenredig mag worden aangetast;
- j. bij een wijziging naar de bestemming '[Bedrijf - Niet Agrarisch](#)' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die genoemd worden in [Bijlage 6 Staat van bedrijfsactiviteiten](#) onder categorie 1 en 2, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft;
- k. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

Per woning	Benodigde inzetbare sloopmeters
Bedrijfsrecht	100 m ²
Per m ² vloeroppervlakte van 0 tot en met 500 m ²	2 m ²
Per m ² vloeroppervlakte van 501 tot en met 1.000 m ²	3 m ²

met dien verstande dat:

1. alle bebouwing dient te worden gesloopt, behoudens de bestaande woning met daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het een gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ingezet voor hergebruik;
2. uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
3. bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande woning (inclusief minimaal 70 m² aan bijgebouwen en overkappingen) en de kleine woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleine woning' (inclusief minimaal 35 m² aan bijgebouwen en overkappingen) buiten beschouwing wordt gelaten;
4. monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
5. de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Nijkerk, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
6. verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

9.8 Wijziging naar maatschappelijke en recreatieve functies en of de bestemming 'Bedrijf - Landelijk'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen bedrijf meer is gevestigd, de bestemmingen '[Agrarisch](#)', '[Agrarisch - Kwekerij](#)', '[Agrarisch - Paardenhouderij](#)', '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden](#)' en '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden](#)' te wijzigen ten behoeve van maatschappelijke of recreatieve functies en/of de bestemming '[Bedrijf - Landelijk](#)', een en ander volgens de volgende regels:

- a. de vloeroppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nieuwe bestemming mag maximaal 1.000 m² bedragen, met dien verstande dat de vloeroppervlakte maximaal 750 m² mag bedragen ter plaatse van:
 1. de aanduiding '[overige zone - gelders natuurnetwerk](#)';
 2. de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';
 3. de aanduiding '[overige zone - groene ontwikkelingszone](#)';
- b. de gronden mogen niet zijn gelegen ten westen van de A28;
- c. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het agrarische bouwvlak, dat geheel wordt verwijderd;
- d. indien het nieuwe bestemmingsvlak kleiner is dan het te wijzigen bestemmingsvlak, kan op een deel van de gronden de naastgelegen bestemming als bedoeld in de artikelen [3](#), [6](#) en [7](#) worden gelegd met daarbij dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen indien en voor zover deze ook op aangrenzende gronden met de bestemming als bedoeld in de artikelen [3](#), [6](#) en [7](#) liggen;
- e. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- f. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- h. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- i. de milieusituatie niet onevenredig mag worden aangetast;
- j. bij een wijziging naar de bestemming '[Bedrijf - Landelijk](#)' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die genoemd worden in [Bijlage 6 Staat van bedrijfsactiviteiten](#) onder categorie 1, 2 en 3.1, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft;
- k. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

Per woning	Benodigde inzetbare sloopmeters
Bedrijfsrecht	100 m ²
Per m ² vloeroppervlakte van 0 tot en met 1.000 m ²	2 m ²

met dien verstande dat:

1. alle bebouwing dient te worden gesloopt, behoudens de bestaande woning met daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het een gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ingezet voor hergebruik;
2. uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;

3. bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande woning (inclusief minimaal 70 m² aan bijgebouwen en overkappingen) en de kleine woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleine woning' (inclusief minimaal 35 m² aan bijgebouwen en overkappingen) buiten beschouwing wordt gelaten;
 4. monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
 5. de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Nijkerk, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
- l. verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

9.9 Wijziging kleine (tweede bedrijfs-)woning naar gewone (tweede bedrijfs-)woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een kleine (tweede bedrijfs-)woning te wijzigen in een gewone (tweede bedrijfs-)woning, een en ander volgens de volgende regels:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
- b. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- c. om de bestemming te wijzigen dient er sprake te zijn van sloop van 445 m² aan gebouwen, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
 2. monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
 3. de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Nijkerk, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
- d. verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

9.10 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het toestaan van nieuwe functies op een landgoed

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat het landhuis en de andere gebouwen op een landgoed welke is gerangschikt onder de Natuurschoonwet kunnen worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen, een kantoor, recreatie, kleinschalige horeca, zoals een theehuis of kleinschalige conferentie-accommodatie, mits:

- a. door middel van een bedrijfsplan of daarmee vergelijkbare onderbouwing wordt aangetoond dat de functie waarvoor wijziging wordt gevraagd, in wezenlijke mate bijdraagt aan de instandhouding van het landgoed en daardoor de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast,
- b. daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend ongunstiger gevolgen ontstaan voor de omgeving, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke functie van het betreffende gebouw,
- c. geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvindt, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke functie van het betreffende gebouw, en
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

9.11 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, voorzover daaraan behoefte blijkt te bestaan: het wijzigen van grenzen van bestemmingsvlakken zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10%

wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven. Bij het wijzigen mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen en waarden van de betrokken en aangrenzende bestemmingen.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Van toepassing verklaring

Het bestemmingsplan Buitengebied 2017 van de gemeente Nijkerk, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 mei 2017 (NL.IMRO.0267.BP0057-0003), het bestemmingsplan Buitengebied 2017, eerste herziening van de gemeente Nijkerk, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2019 (NL.IMRO.0267.BP0148-0002), het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1, onherroepelijk geworden op 13 mei 2020 (NL.IMRO.0267.BP0135-0004) en het bestemmingsplan Parapluherziening (on)zelfstandige woonruimte en voorgevelrooilijn, vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 2020 (NL.IMRO.0267.BP0149-0002) blijven van kracht, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – veegplan 2’, de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 vastgesteld door de gemeenteraad op 30 mei 2017, de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2017, eerste herziening vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2019 en de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1, onherroepelijk geworden op 13 mei 2020, volledig worden vervangen inclusief alle ter plaatse geldende aanduidingen;

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

11.3 Regels toepassing overgangsrecht bouwwerken bij verwijderen asbest

- a. Bij het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van bouwwerken die vallen onder het overgangsrecht zoals genoemd in lid [38.1](#) onder a, mag maximaal 50% van het gezamenlijke oppervlak van gevels en dak van het bestaande bouwwerk worden vernieuwd.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid [38.3](#) onder a ten behoeve van het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van een bouwwerk indien sprake is van asbest in het bouwwerk, waarbij maximaal 100% van het bestaande bouwwerk mag worden vernieuwd, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. ten minste 35 m² aan asbest wordt verwijderd;
 2. bouwwerken die vallen onder het overgangsrecht zoals genoemd in lid [38.1](#) onder a bestaan voor minimaal 50% uit asbesthoudende materialen;
 3. het hogere percentage van 100% geldt tot een oppervlak van 400 m².

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Deuverdenseweg 7 Nijkerk'