Hanzeweg-Zuid I

(December 2024)
bestemmingsplan
Plannr. 1722

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Groen	11
Artikel 4	Natuur	12
Artikel 5	Sport	14
Artikel 6	Verkeer	16
Artikel 7	Waarde - Archeologie 2	18
Artikel 8	Waarde - Archeologie 3	19
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 10	Algemene bouwregels	21
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 15	Algemene procedureregels	24
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	25
Artikel 16	Overgangsrecht	25
Artikel 17	Slotregel	25

Bijlagen

Bijlage 1	Nota Parkeernormen 2020
Bijlage 2	Versterkingsplan GO Flying Bikes
Bijlage 3	Groenplan
Bijlage 4	Plantlijst
Bijlage 5	Uitwerking ecologische zone
Bijlage 6	Berekening versterking Groene ontwikkelingszone

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Hanzeweg-Zuid I' met identificatienummer NL.IMRO.0203.1722-0002 van de gemeente Barneveld;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanbouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 aanduidingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde aanduiding;

1.7 afwijking

een afwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren (inclusief het uitbroeden van eieren en het kweken van insecten).

1.9 Algemene wet bestuursrecht

wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.10 archeologisch deskundige

een regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.11 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.12 bebouwing

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

1.13 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt 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;

1.14 bedrijfsgebouw

een gebouw, niet zijnde een bedrijfswoning, op een terrein dat noodzakelijk is gelet op de bestemming;

1.15 bedrijfsmatige exploitatie

het door middel van een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon beheren of exploiteren van recreatiewoningen, waarbij voor recreatiewoningen geldt dat daar permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden;

1.16 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein;

1.17 bestaande

bestaand en legaal aanwezig of legaal realiseerbare bebouwing of gebruik op de dag van inwerkingtreding van dit plan;

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.21 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.22 bijgebouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan de bij omschrijving van de hoofdbestemming opgesomde functies, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte. Onder een bijgebouw, behorende bij een woning, wordt ook verstaan de ruimte voor de in de vorige volzin bedoelde functies die integraal onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw van de woning en daarom dan ook niet gezien kan worden als bijbehorend bouwwerk;

1.23 bouwen

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

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.26 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.27 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak

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

1.29 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, dat bedoeld is om ter plaatse te functioneren;

1.30 buitenopslag

het in de open lucht opslaan van goederen en materialen alsmede het stallen van machines, voertuigen, werktuigen en het plaatsen van showmodellen ten behoeve van de bedrijfsvoering op het perceel, inclusief handelsvoorraden;

1.31 dak

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.32 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.33 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct ligt bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw voor zover dit bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt;

1.34 evenemententerrein

een terrein bedoeld en geschikt voor het houden van regelmatig terugkerende evenementen;

1.35 fietscrossterrein

een terrein, met inbegrip van een BMX-baan, bedoeld voor het uitoefenen van fietscrossactiviteiten;

1.36 gebouw

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

1.37 gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.38 geluidsgevoelige functies

bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.39 geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.40 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, inclusief aan- en uitbouw dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.41 horeca

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaaksfuncties;

1.42 houtopstand

eén of meerdere bomen, hakhout, een houtwal en een houtsingel, beplanting van bosplantsoen, begroeiing van hagen, heesters en struiken. Hagen, heesters en struiken met een maximum hoogte van 2 m zijn niet aan te merken als houtopstand;

1.43 kernrandzone

een zone rondom bestaande woonkernen en bedrijventerreinen, alsmede ter plaatse van en rondom zoekgebieden voor uitbreiding daarvan, waarbij voor de kernrandzone specifieke regels zijn opgenomen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in die zone;

1.44 kunstwerk

een door kunst voortgebracht voorwerp, zoals beelden en andere bouwwerken;

1.45 kwetsbaar object

een kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder sub l van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.46 maaiveld

gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein dat een gebouw of bouwwerk omgeeft;

1.47 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub d, van de Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.48 natuur en natuur(wetenschappe)lijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.49 onderbouw

een voor mensen toegankelijke ruimte, gelegen onder de begane grondvloer en binnen de fundering van een gebouw;

1.50 ondergronds bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die onder het maaiveld is gelegen;

1.51 opslag

het opslaan en of stallen van goederen, materialen en voertuigen ten behoeve van de ter plaatste gevestigde bedrijfsactiviteit;

1.52 overkapping

een bouwwerk, niet zijnde een gebouw, bestaande uit tenminste een dak en maximaal één wand;

1.53 peil

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein;

1.54 SBI-Code

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

1.55 seksinrichting

een terrein, gebouw, vaar- of voertuig waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.56 Staat van Bedrijfsactiviteiten

als bijlage(n) bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst(en) van bedrijven en instellingen;

1.57 standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen en diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.58 uitbouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.59 uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.60 uitwerking

een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.61 verbeelding

de bij het bestemmingsplan behorende kaart (analoog of digitaal) waarop onder meer de begrenzing van het plan, de in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen, aanduidingen en topografische en kadastrale gegevens zijn weergegeven;

1.62 (vloer)oppervlakte

een situatie van bouwen en/of gebruik waarbij voor de begane grond moet worden gerekend met de oppervlakte van een bouwwerk en voor de eventuele verdiepingen met de vloeroppervlakte;

1.63 voorgevelrooilijn

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de (bestaande) bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

1.64 werk

een constructie, geen bouwwerk zijnde;

1.65 Wet ruimtelijke ordening

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.66 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.67 zonnecollector

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opvang van zonne-energie en het omzetten daarvan in warmte of elektriciteit.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 Goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 Inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de bovenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, luchtbehandelingskasten en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 Oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 Hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.7 Oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

2.8 Vloeroppervlakte

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

2.9 Maten

buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven;

2.10 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

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 (%);

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 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

2.13 De hoogte van een molen

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw, met uitzondering van de wieken.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. opgaande beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. parkeervoorzieningen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - mountainbiketrail' ook ten behoeve van een mountainbiketrail.

met de daarbij behorende:

e. andere groenvoorzieningen;
f. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
g. werken, geen bouwwerken zijnde;
h. paden.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 9 m;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
   a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid;
   c. een goede milieusituatie;
   d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
   e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
   f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
   g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
   h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 15.1 van toepassing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt het verharden van onverharde paden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 ten behoeve van het aanleggen van in- en uitritten om aangrenzende gebouwen en terreinen te kunnen bereiken en

verlaten. De breedte van een in- en uitrit mag niet meer bedragen dan 4 m.
2. Het afwijken kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid;
   c. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden.

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

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
   b. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas
   c. het verbreden en verharden van paden, het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
   d. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
   e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en/of educatief medegebruik;
   f. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

2. Het in artikel 3.6, eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a. het normale onderhoud betreffen;
   b. de aanleg van de mountainbiketrail betreffen zoals weergegeven in Bijlage 3
   c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 3.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur(wetenschappe)lijke waarde en de landschappelijke waarde;
b. houtproductie als gevolg van bos- en/of natuurbeheer;

met daaraan ondergeschikt:

c. extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
d. bestaande infrastructurele voorzieningen;
e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

g. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
h. werken, geen bouwwerken zijnde;
i. parkeervoorzieningen;
j. paden.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geldt dat:

a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:
   a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid;
   c. een goede milieusituatie;
   d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
   e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
   f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
   g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
   h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 15.1 van toepassing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2 onder a, voor wat betreft het bouwen van gebouwen, en toestaan dat gebouwen ten behoeve van onderhoud worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

a. het aantal gebouwen mag per 100 hectare natuurgebied niet meer dan 1 bedragen;
b. aangetoond dient te zijn dat het gebouw noodzakelijk is uit oogpunt van beheer;
c. de oppervlakte van een gebouw bedraagt niet meer dan 30 m^2;
d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m;
e. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
f. aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden dan wel dat hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen;
g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:

a. het verharden van onverharde paden;

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

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
   b. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
   c. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas
   d. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen;

e. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en/of educatief medegebruik;
g. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
h. diepploegen, zijnde het extra diep - circa 0,4 m of meer - omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd.

2. Het in artikel 4.6, eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a. het normale onderhoud betreffen;
   b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 4.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 5 Sport

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sport, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals in de onderstaande tabel is opgenomen, want daar is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende sportvoorziening toegestaan:

Aanduiding	**sport**
(ss-5)	specifieke vorm van sport - fietscrossterrein

b. het gebruik als omschreven in artikel 5.5.1;

met de daarbij behorende:

c. gebouwen;
d. bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', want daar zijn geen bedrijfswoningen toegestaan;
e. gebouwen;
f. onzelfstandige horecavoorzieningen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
h. werken, geen bouwwerken zijnde;
i. tuinen en erven;
j. parkeervoorzieningen;
k. groenvoorzieningen;
l. speelvoorzieningen;
m. paden;
n. waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd binnen een bouwvlak.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduidingen 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
b. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduidingen 'maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
c. de totale bebouwde oppervlakte van gebouwen voor een sportvoorziening mag niet meer bedragen dan de in onderstaande lijst aangegeven oppervlakte:

Straat of aanduiding	**Huisnummer**	**Oppervlakte (m²)**
Plangrens van bestemmingsplan Hanzeweg-Zuid		1535

met dien verstande dat:

d. onderbouwen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van niet meer dan 60 m² per bestemmingsvlak.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van palen, masten en ballenvangers mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
b. de bouwhoogte van tribunes mag niet meer bedragen dan 8 m;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte' want daar geldt de maximum hoogte zoals op de verbeelidnmg is aangegeven.
e. de oppervlakte van overkappingen en tribunes telt mee bij de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 5.2.2 onder c.

5.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
   a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid;
   c. de milieusituatie;
   d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
   e. de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden;
   f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
   g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing.

2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 15.1 van toepassing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.1 en toestaan dat wordt gebouwd buiten het bouwvlak, mits:
   a. de bebouwing niet meer bedraagt dan 5% van de in artikel 5.2.2 toegestane bebouwing;
   b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;

c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.2 onder a voor wat betreft de maximum goothoogte en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 6 m bedraagt, mits:
   a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
   b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
   c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.

3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.2 onder b voor wat betreft de maximum bouwhoogte en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 12 m bedraagt, mits:
   a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
   b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
   c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.

5.5 Specifieke gebruiksregels

1. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - fietscrossterrein' mag er naast het reguliere trainingsgebruik, maximaal 12 keer per jaar een wedstrijd plaatsvinden met een “maximaal langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) zoals beschreven in Bijlage 12;
2. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - fietscrossterrein' mogen in verband met het aantal beschikbare parkeerplaatsen, fietscrosswedstrijden niet gelijktijdig plaatsvinden.

5.5.1 Gebruik overeenkomstig het bestemmingsplan

a. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
   1. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
   2. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m^2 bedraagt.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen waarbij geldt dat wegen uit maximaal 2 rijstroken (2x1) dienen te bestaan, alsmede parallelrijbanen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten;
b. voet-, ruiter en rijwielpaden;
c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen
d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
f. ongelijkvloerse kruisingen;
g. bermen en bermsloten.

met de daarbij behorende:

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
i. werken, geen bouwwerken zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. het bouwen van geluidswerende voorzieningen is niet toegestaan;
b. de bouwhoogte van palen, masten, verwijsborden, portalen voor de geleiding en viaducten mag niet meer bedragen dan 12 m bij rijks-, provinciale en spoorwegen en niet meer dan 10 m bij overige wegen;
c. ten behoeve van de bestemming is ondergronds bouwen toegestaan;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

6.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
   a. de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden;
   b. de verkeersveiligheid;
   c. de sociale veiligheid;
   d. de milieusituatie;
   e. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
   f. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 15.1 van toepassing.

6.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.1 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde (geen geluidswerende voorziening zijnde) tot een bouwhoogte van 20 m, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden;
   c. de verkeersveiligheid;
   d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.

2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.1 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde en toestaan dat een geluidswerende voorziening wordt gebouwd met een maximum hoogte van 5 m, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden;
   c. de verkeersveiligheid;
   d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.

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

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   a. het verbreden en verharden van onverharde paden, wegen en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
   b. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

2. Het in artikel 6.5, eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a. het normale onderhoud betreffen;
   b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 6.5, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 2.000 m^2 en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.

2. Als artikel 7.2, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - indien de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met een archeologisch onderzoeksrapport en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

3. Indien uit de hiervoor bedoelde onderzoeksrapportage en/of advies blijkt dat de archeologische waarden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
- opgravingen worden verricht en daarvan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning voor het bouwen rapportage wordt gedaan; en/of
- een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 2.000 m^2:
   a. grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
   b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
   c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.

2. De vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapportage en/of advies van een archeologisch deskundig.

3. Het in artikel 7.3 lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, dan wel archeologisch onderzoek betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. ten dienste van archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of indien het rijksmonument is geschrapt uit het register op grond van de Erfgoedwet.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

8.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 250 m^2 en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.

2. Als artikel 8.2, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - indien de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met een archeologisch onderzoeksrapport en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

3. Indien uit de hiervoor bedoelde onderzoeksrapportage en/of advies blijkt dat de archeologische waarden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
- opgravingen worden verricht en daarvan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning voor het bouwen rapportage wordt gedaan; en/of
- een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 250 m^2 :
   a. grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
   b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
   c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.

2. De vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapportage en/of advies van een archeologisch deskundige.

3. Het in artikel 8.3 lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, dan wel archeologisch onderzoek betreffen;
   b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
   c. ten dienste van archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of indien het rijksmonument is geschrapt uit het register op grond van de Erfgoedwet.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 Bouwen ten dienste van de bestemming

Er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

10.2 Ondergronds bouwen

1. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van een onderbouw, danwel een onoverdekte toegangsconstructie voor een onderbouw, tenzij het een mestbassin of daarmee samenhangend of vergelijkbaar bouwwerk betreft;
2. Het bouwen van een onderbouw en onoverdekte toegangsconstructie is uitsluitend toegestaan indien en voor zover dit in de regels uitdrukkelijk is bepaald;
3. Indien de onderzijde van de begane grondvloer niet gelijk is aan het maaiveld, telt de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en het maaiveld mee voor de inhoud van het gebouw;
4. De bouwdiepte van een onderbouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

10.3 Ondergronds bouwwerk

Ongeacht het bepaalde in artikel 10.2 en de bestemming van de gronden is ondergronds bouwen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwwerk'.

10.3.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen in de bestemmingsregels is bepaald onder meer omtrent de oppervlakte van een bouwwerk, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwwerk' een ondergronds bouwwerk worden gebouwd.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het (laten) gebruiken van de gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor bij de bestemming passend gebruik;
b. het (laten) gebruiken van gronden voor sport- en wedstrijdterreinen, uitgezonderd het gebruik dat in Hoofdstuk 2 uitdrukkelijk is toegestaan;
c. het (laten) gebruiken van gronden voor motor- en modelvliegtuigsport;
d. het (laten) gebruiken van gronden voor militair oefenterrein met motorvoertuigen;
e. het (laten) gebruiken van gronden voor een seksinrichting dan wel coffeeshop;
f. het (laten) gebruiken van gronden voor een landingsplaats voor vliegtuigen, helikopters en/of ultralighthelikopters, niet zijnde traumahelikopters.

11.2 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

1. het aanleggen van kabels en/of leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de

waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
a. hoogspanningsleidingen;
b. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is,
c. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer.

11.3 Parkeernormen

1. Voor nieuwe ontwikkelingen - dat wil zeggen bouwactiviteiten waarbij de bruto vloeroppervlakte toeneemt of gebruik dat nog niet bestaat op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan - geldt dat voldoende parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn (en te blijven) conform de Nota Parkeernormen 2020 Bijlage 1. Indien de nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.
2. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor het vergroten van een woning.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Voorwaardelijke verplichting

12.1.1 overige zone - voorwaardelijke verplichting 1

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van het bestemmingsplan, de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan , zoals opgenomen in Bijlage 3 en invulling geeft aan het gebied conform het versterkingsplan en bijlagen zoals toegevoegd in Bijlage 2,3, 4,en 5 en Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

12.1.2 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 5

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) voor de activiteiten waarvoor een Wnb vergunning nooldzakelijk is, alleen is toegestaan op voorwaarde dat er hiervoor een vergunning is verkregen. Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden in strijd met deze bestemming.

12.2 Specifieke vorm van detailhandel - standplaats

Ongeacht de bestemming zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - Standplaats' tevens bestemd voor een standplaats.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan:
   a. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de grens of de richting van wegen, parkeerstroken, paden, bermen en sloten en ligging van bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein, die bij de uitmeting blijkt, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is weergegeven niet meer dan 10 m zijn;
   b. ten behoeve van het bouwen in afwijking van de bepalingen ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing met uitzondering van oppervlakte en inhoudsmaten, mits de afwijkingen beperkt blijven

tot ten hoogste 10% van de in het plan weergegeven maten;

c. voor wat betreft de maximum inhoud van een inpandige (voormalige) bedrijfswoning in een (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw en toestaan dat een woning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits (indien aanwezig) de bestaande architectonische en/of cultuurhistorische waarde van het (voormalige) agrarische bedrijfsgebouw blijft gehandhaafd dan wel wordt versterkt;
d. voor wat betreft het toestaan dat de gronden in afwijking van het bepaalde in artikel 12.1, op een andere gelijkwaardige wijze worden ingericht en in stand worden gehouden dan is bepaald in het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in Bijlage 3, mits:
   - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
   - de gemeentelijke landschapsadviseur akkoord gaat met de voorgestelde andere gelijkwaardige wijze van inrichting;
e. ten behoeve van het realiseren van buitengevelisolatie (met nieuwe gevelbekleding) aan een bestaand gebouw of bouwwerk en toestaan dat de goot- en bouwhoogte, de grenzen van een bouwvlak en de inhoud worden overschreden, mits:
   - de overschrijding beperkt blijft tot een afstand van 0,5 m;
   - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld
   - indien er sprake is van een gemeentelijk of rijksmonument, na advies van de daartoe aangewezen adviescommissie.
f. ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
   - de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of een bestemmingsvlak;
   - de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
   - de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van de woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen;
   - de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door draagconstructie, vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de collectoren op te bevestigen;
   - de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m² bedraagt;
   - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
   - geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
   - het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing;

2. Een omgevingsvergunning, als bedoeld in het eerste lid, kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of enige aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd en dit niet door het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning kan worden voorkomen.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover dringende redenen die na het vaststellen van het plan tot hun kennis zijn gekomen hiertoe aanleiding geven en voor zover het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het gebied dat in het plan is begrepen niet wordt geschaad:

1. een bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig wijzigen, dat het kleinste bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;

2. een bebouwingsgrens zodanig wijzigen, dat het bebouwingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

14.2 Standplaats

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - Standplaats' wordt toegevoegd aan de gronden, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie; en
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 15 Algemene procedureregels

15.1 Procedure bij het stellen van nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

1. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
2. burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan de terinzagelegging kennis van het ontwerpbesluit in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze. De kennisgeving geschiedt tevens langs elektronische weg;
3. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder 1 genoemde termijn;
4. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

16.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Hanzeweg-Zuid I' van de gemeente Barneveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld