

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ae Oude Zeumerseweg ong.

Motivering voor een TAM-omgevingsplan

Datum:	oktober 2026
Locatie:	Oude Zeumerseweg ong., Voorthuizen
Plannr.:	TAMOP0031

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Meet- en rekenbepalingen
Artikel 3	Toepassingsbereik
Artikel 4	Aanvraagvereisten
Artikel 5	Algemeen gebruiksverbod
Hoofdstuk 2	Regels over functies en activiteiten
Artikel 6	Agrarisch - Onbebouwd
Artikel 7	Groen - In de kernen
Artikel 8	Maatschappelijk - Maatschappelijke voorzieningen in de kernen
Artikel 9	Waarde - Archeologie 1
Artikel 10	Waarde - Archeologie 2
Artikel 11	Waarde - Archeologie 3
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel
Artikel 13	Algemene beoordelingsregels
Artikel 14	Algemene gebruiksregels
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels
Artikel 16	Overige regels
Hoofdstuk 4	Overgangsregels
Artikel 17	Overgangsrecht bouwwerken
Artikel 18	Overgangsrecht gebruik

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1	bij hfst. 22ae Inrichtings- en beplantingsplan
Bijlage 2	bij hfst. 22ae Parkeerplaatsen
Bijlage 3	bij hfst. 22ae Beplantingsplan skeelerbaan
Bijlage 4	bij hfst. 22ae Akoestisch onderzoek wegverkeer
Bijlage 5	bij hfst. 22ae Nota Parkeernormen (2020)
Bijlage 6	bij hfst. 22ae Geluidsonderzoek activiteiten en evenementen

Regels

Preamble

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op de realisatie van een verenigingsgebouw met kinderopvang en een sportaccommodatie op de locatie Oude Zeumerseweg ongenummerd (tussen 9 en 9A) en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22ae) van het omgevingsplan van de gemeente Barneveld. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (<https://www.ruimtelijkeplannen.nl>). Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22ae van het omgevingsplan van de gemeente Barneveld. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22ae.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22ae. gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22ae, tenzij hierna daarvan is afgeweken.

Aanvullend gelden voor de toepassing van hoofdstuk 22ae de volgende begripsbepalingen:

1.1 plan

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ae Oude Zeumerseweg ong. met identificatienummer NL.IMRO.0203.TAMOP0031-0001 van de gemeente Barneveld.

1.2 omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Barneveld.

1.3 aan huis verbonden beroep of bedrijf

beroeps- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;

1.4 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;

1.5 avondhorecabedrijf

horecabedrijvigheid, waaronder geen restaurants en hotels zijn begrepen, welke naar aard en openingstijden zich in hoofdzaak richt op het in avond- en nachtelijke uren uitgaande publiek, zoals cafés, bars, discotheken, dancings en/of koffiehuisen of combinaties hiervan dan wel variaties op deze bedrijfsvoering;

1.6 bebouwingspercentage

het in procenten uitgedrukte deel van een bouwwerkperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.7 beeldkwaliteit

aspecten die van invloed zijn op de beleving van de ruimtelijke omgeving en objecten in de omgeving zoals structuur, identiteit en belevingswaarde;

1.8 bestaande

bestaand en legaal aanwezig op de dag van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.9 bouwlaag

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

1.10 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;

1.11 camperterrein / -plaats

een camperterrein / -plaats is een speciaal voor campers ingerichte parkeerplaats, niet op een verblijfsrecreatieterrein gelegen;

1.12 categorie A evenement

een regulier evenement als bedoeld in de Beleidsregels evenementen gemeente Barneveld 2026-2032. Indien dit beleid wijzigt, wordt rekening gehouden met die wijziging;

1.13 categorie B evenement

een aandachtsevenement als bedoeld in de Beleidsregels evenementen gemeente Barneveld 2026-2032. Indien dit beleid wijzigt, wordt rekening gehouden met die wijziging;

1.14 categorie C evenement

een risicovol-evenement als bedoeld in de Beleidsregels evenementen gemeente Barneveld 2026-2032. Indien dit beleid wijzigt, wordt rekening gehouden met die wijziging;

1.15 cultuurlandschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde op basis van (historische) landschapskenmerken, zoals ontginningsgeschiedenis, bebouwing, ecologie en landschapselementen, die in het natuurlandschap zijn gevormd door menselijk handelen en die een specifieke kwaliteit aan de belevingswaarde van een landschap toevoegen.

1.16 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw die zich tussen de dakvoet en de daknok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de daknok is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.17 detailhandel

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

1.18 erf

bij de functie behorende gronden waarvan het gebruik ten dienste van deze functie is;

1.19 evenement

een evenement zoals bedoeld in de "Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld", zoals dit geldt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.20 evenemententerrein

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

1.21 extensief recreatief medegebruik

een vorm van recreatief medegebruik dat in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbelevingen dat slechts beperkt beslag op de ruimte legt. Voor het extensieve recreatief medegebruik is geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk, maar kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes;

1.22 faunahotel

een bouwwerk dat geschikt is als verblijfsruimte voor diersoorten die beschermd zijn in de Omgevingswet;

1.23 gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.24 geluidgevoelige ruimte

een verblijfsruimte of een verblijfsgebied, als bedoeld in Bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

1.25 geluidscherm

een geluidwerende voorziening in de vorm van bijvoorbeeld een scherm of een wal;

1.26 gevelzitplaats

een gevelzitplaats als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld en de nadere regels bij de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld, zoals deze geldt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

1.27 gevoelig gebouw

een gebouw dat geur-, geluid-, trilling-, en slagschaduw-gevoelig is als bedoeld in Bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

1.28 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

1.29 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.30 kringloopcentrum

een organisatie die hergebruik van goederen verzorgt;

1.31 lawaaimakend materiaal

apparaat zoals een door brandstof aangedreven bladblazer of aggregaat en/of het gebruik van een heftruck en veegmachine;

1.32 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.33 natuur(wetenschappe)lijke waarde

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

1.34 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

1.35 pad

een weg uitsluitend bedoeld en bestemd voor langzaam verkeer;

1.36 standplaats

vanaf een vaste locatie te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.37 terras

een terras als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld, zoals deze geldt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.38 terrasoverkapping

een dak dat wordt ondersteund door kolommen, waarbij gesloten muurvlakken, vaste glaspuien, openslaande deuren of schuifdeuren en/of borstweringen ontbreken;

1.39 toeristische standplaats

een plaatsingsmogelijkheid voor een kampeermiddel;

1.40 uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.41 vloeroppervlak

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

1.42 werk

een constructie, geen bouwwerk zijnde;

1.43 zonnepaneel

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

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

In aanvulling op respectievelijk in afwijking van artikel 22.24 van het omgevingsplan gelden de volgende meetbepalingen:

2.1 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 De 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 buitenzijde 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 De 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 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel;

2.7 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk

onder de begane grondvloer, tussen de harten van de ondergrondse buitenste muren;

2.8 De oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

2.9 Het vloeroppervlak

boven de vloeren, tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren.

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 Maten

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

Artikel 3 Toepassingsbereik

3.1 Verhouding met ruimtelijke regels omgevingsplan tijdelijke deel

De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in artikel 3.3, zijn niet van toepassing.

3.2 Verhouding met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rechtswege (bruidsschat)

De regels in afdeling 22.2 en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in artikel 3.3, voor zover die regels in strijd zijn met de regels in dit hoofdstuk.

3.3 Geometrische afbakening TAM-omgevingsplan Oude Zeumerseweg ong.

De regels in dit hoofdstuk (Hoofdstuk 22ae) zijn van toepassing op de locatie Oude Zeumerseweg ongenummerd, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0203.TAMOP0031-0002 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Artikel 4 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk. Als de regels uit paragraaf 22.5.2 in de toekomst een andere plek in de structuur van het omgevingsplan krijgen, blijven die regels van overeenkomstige toepassing met inachtneming van de daarop doorgevoerde wijzigingen.

Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toebedeelde functies en activiteiten.

Hoofdstuk 2 Regels over functies en activiteiten

Artikel 6 Agrarisch - Onbebouwd

6.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Agrarisch - Onbebouwd'.

6.2 Functieomschrijving

Op de als 'Agrarisch - Onbebouwd' aangewezen locatie zijn de volgende functies en activiteiten toegestaan:

- a. agrarisch gebruik in de vorm van het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- b. hobbymatig agrarisch gebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. erfontsluitingswegen ook ten behoeve van andere functies;
- e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. infrastructurele voorzieningen;

met daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. werken, geen bouwwerken zijnde;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen en landschapselementen;
- m. paden.

6.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

6.3.1 *Bouwen van gebouwen en overkappingen*

Op de als 'Agrarisch - Onbebouwd' aangewezen locatie mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

6.3.2 *Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

6.4 Omgevingsplanactiviteiten met afwegingsruimte bouwregels

6.4.1 *Omgevingsplanactiviteit zonnepanelen*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning zonnepanelen op te richten hoger dan 2 meter.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarden dat:
 - a. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
 - b. de zonnepanelen dienen aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - d. de noodzaak voor het bouwen van zonnepanelen met een bouwhoogte van meer dan 2 m dient te zijn aangetoond;

- e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.

6.5 Specifieke functieregels

6.5.1 Verboden gebruik

Op de als 'Agrarisch - Onbebouwd' aangewezen locatie is het volgende gebruik niet toegestaan:

- a. het verharden van onverharde paden;
- b. het gebruik van gronden voor buitenopslag;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' een voor mensen schadelijk gewasbeschermingsmiddel als bedoeld in Bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving te gebruiken.

6.6 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte functieregels

6.6.1 Omgevingsplanactiviteit gewasbeschermingsmiddelen

- 1. Het is ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' verboden zonder omgevingsvergunning een voor mensen schadelijk gewasbeschermingsmiddel als bedoeld in Bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving te gebruiken.
- 2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarden dat:
 - a. met een door de gemeente goedgekeurd onderzoek van een deskundige is aangetoond dat het voorgenomen gebruik van gewasbeschermingsmiddelen geen schadelijke effecten heeft voor mensen op de gronden in het plan (als bedoeld in artikel 1.1) met de functie "Maatschappelijk - Maatschappelijke voorzieningen in de kernen"; en
 - b. dat dit voorgenomen gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de genoemde gronden dan wel het woon- en leefklimaat voor zover daar gevoelige functies zijn toegelaten, waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven.

6.6.2 Omgevingsplanactiviteit plaatsen van zonnepanelen op grond

- 1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning grond te gebruiken voor het plaatsen van zonnepanelen.
- 2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarden dat:
 - a. de zonnepanelen staan ten dienste van een woning binnen het bouwvlak of functievlak met een andere functie dan de functie 'Agrarisch - Onbebouwd';
 - b. de grond waarop de zonnepanelen geplaatst worden grenst direct aan het bouwvlak of functievlak waartoe de zonnepanelen behoren;
 - c. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnepanelen bedraagt maximaal 150 m²;
 - d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen zijn onvoldoende geschikt door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnepanelen op te bevestigen;
 - e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad;
 - f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - g. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
 - h. het terrein waarop de zonnepanelen staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
 - i. de zonnepanelen niet mogen worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' en de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - parkeerterrein'.

Artikel 7 Groen - In de kernen

7.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Groen - In de kernen'.

7.2 Functieomschrijving

Op de als 'Groen - In de kernen' aangewezen locatie zijn de volgende functies en activiteiten toegestaan:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen, waterpartijen en waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- f. verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

7.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

7.3.1 *Bouwen van gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.3.2 *Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

1. Op of in deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd.
2. De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m;
3. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m, behoudens palen en masten waarvoor een maximum bouwhoogte van 9 m geldt.

7.4 Specifieke functieregels

7.4.1 *Verboden gebruik*

Op de als 'Groen - In de kernen' aangewezen locatie is het volgende gebruik niet toegestaan:

- a. speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen uitgesloten - speeltoestellen';
- b. verharding ter plaatse van de aanduiding 'groen'.

7.5 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte functieregels

7.5.1 *Omgevingsplanactiviteit in- en uitritten*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een in- en/of uitrit aan te leggen.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarde verleend dat daarmee geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden en
 - d. de breedte van een in- en uitrit niet meer bedraagt dan 4 m.

Artikel 8 Maatschappelijk - Maatschappelijke voorzieningen in de kernen

8.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Maatschappelijk - Maatschappelijke voorzieningen in de kernen'.

8.2 Functieomschrijving

Op de als 'Maatschappelijk - Maatschappelijke voorzieningen in de kernen' aangewezen locatie zijn de volgende functies en activiteiten toegestaan:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' alleen het verenigingsleven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang' alleen een kinderopvang;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - skeelerbaan en ijsbaan' alleen skeeleren, schaatsen en andere soorten sport zonder gemotoriseerde hulpmiddelen (waaronder hardlopen, snelwandelen en fietsen) met uitzondering van balsporten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' alleen een parkeerterrein;

met daaraan ondergeschikt:

- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water;

met de daarbij behorende:

- k. gebouwen;
- l. ondergeschikte horeca-activiteiten;
- m. ondergeschikte detailhandel;
- n. tuinen, erven en terreinen;
- o. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

8.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

8.3.1 *Bouwen van gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel voor maximaal 1% worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goothoogte die voor een hoofdgebouw is toegestaan.

8.3.2 *Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de diepte van een balkon mag niet meer bedragen dan 2 m, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen op terreinen zonder voorgevelrooilijn mag niet meer

- bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
 - d. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - e. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
 - f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.4 Maatwerkvoorschriften

Voor een als 'Maatschappelijk - Maatschappelijke voorzieningen in de kernen' aangewezen locatie kunnen burgemeester en wethouders maatwerkvoorschriften stellen voor de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de brandveiligheid;
- c. de externe veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid; en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.5 Specifieke functieregels

8.5.1 Gebruik overeenkomstig de functie

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang openingstijden' mag de kinderopvang uitsluitend open zijn tussen 7:00 uur en 19:00 uur.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - skeelerbaan en ijsbaan' zijn trainingen en daarmee vergelijkbare sportactiviteiten conform hetgeen in bijlage 6 is vermeld, toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - op doordeweekse dagen zijn trainingen toegestaan tussen 07.00 uur en 22.30 uur;
 - in het weekend zijn trainingen en sportactiviteiten toegestaan tussen 07.00 uur en 19.00 uur;
 - per dag zijn maximaal 3 trainingen toegestaan;
 - per training zijn maximaal 80 deelnemers toegestaan.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - skeelerbaan en ijsbaan' zijn wedstrijden toegestaan tussen 07.00 en 19.00 uur;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' zijn, wanneer het gaat over het bouwen van corsowagens, geluidrelevante werkzaamheden toegestaan tussen 08.00 uur en 23.00 uur.
- e. De geluidsuitstraling tijdens geluidrelevante activiteiten mag niet groter zijn dan waarvan in het akoestisch onderzoek (bijlage 14) is uitgegaan. De activiteiten vinden plaats binnen de bedrijfssituaties en gebruikstijden zoals opgenomen in dat onderzoek.

8.6 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte functieregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2 voor gebruiken van gronden en bouwwerken voor een andere maatschappelijke voorziening, mits vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 1

9.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'.

9.2 Functieomschrijving

De als 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen locaties zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bedoeld voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

9.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 10.000 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.
2. Als artikel 9.3, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functie(s) - met inachtneming van de voor de betrokken functie(s) 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 omgevingsplanactiviteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
3. Indien uit het in het tweede lid bedoelde archeologisch onderzoeksrapport 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.

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

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 10.000 m²:
 - 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 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het vorige lid, zijn slechts toelaatbaar, 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 verbod gegeven in het eerste lid 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.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'.

10.2 Functieomschrijving

De als 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen locaties zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bedoeld voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

10.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 2.000 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.
2. Als artikel 10.3, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functie(s) - met inachtneming van de voor de betrokken functie(s) 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 omgevingsplanactiviteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
3. Indien uit het in het tweede lid bedoelde archeologisch onderzoeksrapport 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.

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

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 2.000 m²:
 - 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 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het vorige lid, zijn slechts toelaatbaar, 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 verbod gegeven in het eerste lid 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.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 3

11.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 3'.

11.2 Functieomschrijving

De als 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen locaties zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bedoeld voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

11.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 250 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.
2. Als artikel 11.3, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functie(s) - met inachtneming van de voor de betrokken functie(s) 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 omgevingsplanactiviteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
3. Indien uit het in het tweede lid bedoelde archeologisch onderzoeksrapport 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.

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

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 250 m²:
 - 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 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het vorige lid, zijn slechts toelaatbaar, 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 verbod gegeven in het eerste lid 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene beoordelingsregels

13.1 Omgevingsplanactiviteit ondergronds bouwen in kernen

1. Voor het ondergronds bouwen geldt dat het is toegestaan waar ook bovengronds bouwen is toegestaan.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Evenemententerrein

14.1.1 overige zone - evenemententerrein Oude Zeumerseweg

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - evenemententerrein Oude Zeumerseweg':

- a. zijn evenementen tussen 09.00 uur en 24.00 uur toegestaan, waarbij tot 23.00 uur (versterkt) geluid ten gehore mag worden gebracht;
- b. in afwijking van sub a. bedraagt het aantal dagen waarop evenementen tot 01.00 uur zijn toegestaan waarbij (versterkt) geluid tot 24.00 uur ten gehore mag worden gebracht maximaal 3 per jaar;
- c. mogen categorie A evenementen plaatsvinden;
- d. is maximaal 7 dagen per jaar een categorie B evenement toegestaan (exclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden);
- e. mogen geen categorie C evenementen plaatsvinden;
- f. mogen maximaal 34 evenementendagen per jaar gehouden worden, met maximaal 1.250 bezoekers per dag;
- g. in afwijking van sub f. mogen maximaal 6 dagen van de 34 evenementendagen per jaar maximaal 6.000 bezoekers aanwezig zijn op een evenementendag;
- h. is tijdens evenementen het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken toegestaan;
- i. is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken voor het houden van een kermis;
- j. mag de geluidsbelasting ter plaatse van de gevels van de omliggende woningen niet meer bedragen dan:
 1. 60 dB(A) en 73 dB(C) tot 23.00 uur op maximaal 14 evenementendagen per jaar;
 2. 70 dB(A) en 83 dB(C) tot 23.00 uur op maximaal 5 evenementendagen per jaar;
 3. 75 dB(A) en 88 dB(C) tot 24.00 uur op maximaal 3 evenementendagen per jaar.
- k. mogen voorafgaand aan een op grond van dit artikel toegestaan evenement opbouwwerkzaamheden en afbouwwerkzaamheden na afloop daarvan, worden verricht tussen 07.00 uur en 23.00 uur, waarbij het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vanwege deze werkzaamheden niet meer mag bedragen dan 50 dB(A) op de gevels van omliggende woningen;
- l. zijn opruimwerkzaamheden direct na afloop van een evenement toegestaan, mits tussen 23.00 uur en 07.00 uur geen lawaaimakende materialen worden toegepast.

14.1.2 parkeerterrein

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - parkeerterrein' is op een evenementendag - als bedoeld in artikel 14.1.1 - uitsluitend parkeren ten behoeve van het evenement toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - parkeerterrein' mag geparkeerd worden tijdens sportwedstrijden en tijdens gebruik van de ijsbaan.

14.1.3 overige zone - evenemententerrein parkeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - evenemententerrein parkeerterrein' zijn in afwijking van artikel 14.1.2:

- a. evenementen tussen 09.00 uur en 19.00 uur toegestaan, waarbij (versterkt) geluid ten gehore mag worden gebracht;
- b. is een evenement hier uitsluitend toegestaan als overloopgebied ten behoeve van een evenement op de locatie 'overige zone - evenemententerrein Oude Zeumerseweg';
- c. is maximaal 2 dagen per jaar een categorie A of B evenement toegestaan (exclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden);
- d. mogen geen categorie C evenementen plaatsvinden;
- e. mogen maximaal 2 evenementendagen per jaar gehouden worden, met maximaal 1.500 bezoekers per dag;
- f. is tijdens evenementen het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken niet toegestaan;
- g. zijn geen overnachtingsmogelijkheden toegestaan;
- h. mag de geluidsbelasting ter plaatse van de gevels van de omliggende woningen niet meer bedragen dan 70 dB(A) en 83 dB(C) tot 19.00 uur, mits voorafgaand aan het evenement door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond dat aan deze geluidwaarden wordt voldaan;
- i. mogen voorafgaand aan een op grond van dit artikel toegestaan evenement opbouwwerkzaamheden en afbouwwerkzaamheden na afloop daarvan, worden verricht tussen 07.00 uur en 23.00 uur, waarbij het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vanwege deze werkzaamheden niet meer mag bedragen dan 50 dB(A) op de gevels van omliggende woningen;
- j. zijn opruimwerkzaamheden direct na afloop van een evenement tot 23.00 uur toegestaan, mits tussen 19.00 en 7.00 uur geen lawaaimakende materialen worden toegepast;
- k. mag geen kermis plaatsvinden.

14.1.4 overige zone - evenemententerrein overnachten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - evenemententerrein overnachten':

- a. zijn maximaal 33 dagen per jaar overnachtingsmogelijkheden toegestaan voor sportverenigingen dan wel ter ondersteuning van op de locatie te houden evenementen;
- b. zijn maximaal 40 plaatsen per nacht toegestaan, en ten tijde van één evenement per jaar maximaal 50 plaatsen per nacht;
- c. mag geen (on)versterkte muziek tussen 23.00 uur en 07.00 uur ten gehore worden gebracht.

14.2 Voorwaardelijke verplichting

14.2.1 overige zone - voorwaardelijke verplichting 1

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt - in afwijking van de daar geldende functie(s) - dat het gebruik volgens de functie(s) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen één jaar na het bouwen van het hoofdgebouw, zoals bedoeld in artikel 8.3.1, de gronden binnen deze functie(s) zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtings- en beplantingsplan, (inclusief waterberging: wadi bloemrijk grasmengsel) zoals opgenomen in Bijlage 1 en dat parkeerplaatsen zoals opgenomen in Bijlage 2 zijn aangelegd voordat het hoofdgebouw, zoals bedoeld in artikel 8.3.1, in gebruik wordt genomen en aanwezig blijven; 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 functie.

14.2.2 overige zone - voorwaardelijke verplichting 2

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' geldt - in afwijking van de daar geldende functie(s) - dat het gebruik volgens de functie(s) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen één jaar nadat de skeelerbaan is gerealiseerd, zoals bedoeld in artikel 8.2 en artikel 8.3.1, de gronden binnen deze functie(s) zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het beplantingsplan (inclusief waterberging: wadi met bomen), zoals opgenomen in Bijlage 3. 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 functie.

14.2.3 overige zone - voorwaardelijke verplichting 3

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 3' geldt dat voor de verlichting op het terrein gebruik moet worden gemaakt van gebundelde en naar beneden gerichte armaturen die niet uitstralen naar de omgeving. 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 functie.

14.3 Geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden

Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hogere geluidswaarde' is in afwijking van de standaardwaarden, 56 dB als maximale gezamenlijke geluid toegestaan. Dit zoals weergegeven in Bijlage 4 bij hfst. 22ae Akoestisch onderzoek wegverkeer.

14.4 Gebruik strijdig met de functie

Het volgende gebruik van de gronden en de gebouwen en andere bouwwerken is verboden:

- a. het (laten) gebruiken van de gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, uitgezonderd het gebruik dat in Hoofdstuk 2 uitdrukkelijk is toegestaan;
- b. het (laten) gebruiken van gronden voor sport- en wedstrijdsportterreinen, 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, uitgezonderd het gebruik dat in Hoofdstuk 2 uitdrukkelijk is toegestaan;
- 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.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Omgevingsplanactiviteiten met afwegingsruimte functieregels

15.1.1 Omgevingsplanactiviteit aanpassen grenzen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de grens of de richting van wegen, parkeerstroken, paden, bermen en sloten en ligging van bebouwingsgrenzen aan te passen.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
 - a. bij de uitmeting blijkt dat de aanpassing noodzakelijk is gelet op de werkelijke toestand van het terrein;
 - b. die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is weergegeven niet meer bedragen dan 10 m;
 - c. geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de brandveiligheid;
 - de externe veiligheid;

- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie; en
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.1.2 Omgevingsplanactiviteit afmetingen bebouwing

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning om te bouwen in afwijking van de bepalingen ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
 - a. de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan weergegeven maten;
 - b. geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de brandveiligheid;
 - de externe veiligheid;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie; en
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.1.3 Omgevingsplanactiviteit afwijken voorwaardelijke verplichting inrichtings- en beplantingsplan

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de gronden op een andere gelijkwaardige wijze in te richten en in stand te houden in afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.1 of artikel 14.2.2.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
 - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - c. de gemeentelijke landschapsadviseur akkoord gaat met de voorgestelde andere gelijkwaardige wijze van inrichting.

15.1.4 Omgevingsplanactiviteit plaatsen van zonnepanelen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning zonnepanelen te plaatsen.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
 - a. de zonnepanelen ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of functiegrens;
 - b. de grond waarop de zonnepanelen geplaatst worden direct grenst aan de functiegrens of het bouwvlak waartoe de zonnepanelen behoren of, als dat om landschappelijke reden en/of aanwezig groen onwenselijk is, zo aansluitend mogelijk aan de functiegrens of het bouwvlak;
 - c. het aantal zonnepanelen evenredig is aan het (te verwachten) zelfvoorzienend particuliere gebruik van elektriciteit voor de maanden februari tot en met november;
 - d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door draagconstructie, vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de panelen op te bevestigen;
 - e. de zonnepanelen buiten het bouwvlak een maximale hoogte hebben van 1,5 meter;
 - f. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnepanelen maximaal 250 m² bedraagt;
 - g. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - i. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
 - j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap, omgeving en beeldkwaliteit;

- k. het plaatsen gebeurt aan de hand van een inpassingsplan dat de zichtbaarheid van de panelen vanuit de openbare ruimte tot een minimum beperkt;

Artikel 16 Overige regels

16.1 Parkeren

16.1.1 Parkeernorm

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (zoals nieuwbouw- of verbouwplannen) waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is, geldt dat voldoende parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn (en te blijven) conform de Nota Parkeernormen 2020 (zie Bijlage 5 bij hfst. 22ae Nota Parkeernormen (2020). Indien de nota wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.

16.1.2 Uitzondering

Het in bepaalde in 16.1.1 is niet van toepassing op het vergroten van een woning.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 17 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan mag, mits;
 - a. deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het vorige lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het vorige 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 niet zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in het vorige 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 plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

