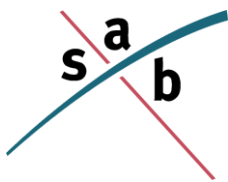




Buitengebied Aalten, Romienendiek 2A





SAB
Postbus 479
6800 AL Arnhem
tel: 026 - 357 69 11
fax: 026 - 357 66 11

Datum: 19 februari 2013
Projectnummer: 100913
ID: NL.IMRO.0197.BP00041-VG01

INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Maatschappelijk - Begraafplaats	8
Artikel 4	Natuur	11
Artikel 5	Waarde - Archeologie 1	12
Artikel 6	Waarde - Archeologische verwachting 1	15
3	Algemene regels	18
Artikel 7	Anti-dubbeltelbepaling	18
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	18
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	18
4	Overgangs- en slotregels	19
Artikel 10	Overgangsrecht	19
Artikel 11	Slotregel	20

De verbeelding

Verbeelding met legenda

nummer: ID: NL.IMRO.0197.BP00041-VG01

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 **plan**

het bestemmingsplan Buitengebied Aalten, Romienendiek 2A, van de gemeente Aalten;

1.2 **bestemmingsplan**

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0197.BP00041-VG01 met bijbehorende regels;

1.3 **de verbeelding**

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 **aanduiding**

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

1.5 **afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels**

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.6 **ander-werk**

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.7 **archeologisch deskundige**

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

1.8 **archeologische verwachting**

een gebied met een daaraan toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.9 **archeologische waarde**

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.10 **archeologisch monument**

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

- 1.11 archeologisch onderzoek**
onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- 1.12 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.13 bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.14 bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.15 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;
- 1.16 bouwgrens**
de grens van een bouwvlak;
- 1.17 bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.18 bouwperceelgrens**
de grens van een bouwperceel;
- 1.19 bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.20 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;
- 1.21 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.22 gebruiken**
gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;
- 1.23 hoofdgebouw**
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel getuigt op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

- 1.24 maatschappelijke voorzieningen**
culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- 1.25 maatvoeringsgrens**
de grens van een maatvoeringsvlak;
- 1.26 maatvoeringsvlak**
een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;
- 1.27 nadere eis**
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.28 natuurwaarden**
de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden;
- 1.29 omgevingsvergunning**
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.30 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.31 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3. onder b van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.32 peil**
de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld ten tijde van vaststelling van het plan;
- 1.33 prostitutie**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.34 seksinrichting**
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.35 slopen**
het al dan niet geheel afbreken van gebouwen en andere bouwwerken;
- 1.36 uitvoeren**
uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.37 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.38 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
- 2.1.2 de bouwhoogte van een bouwwerk vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.1.3 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;
- 2.1.4 de inhoud van een bouwwerk tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.1.5 de oppervlakte van een bouwwerk tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m draagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk - Begraafplaats

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a columbaria en strooivelden, met dien verstande dat graven niet zijn toegestaan en dat columbaria enkel zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – columbaria';
- b gebouwde en/of ongebouwde voorzieningen ten behoeve van een uitvaartcentrum, de columbaria en strooivelden;

met de daarbij behorende:

- c groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen en groenstroken;
- d verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, wegen en paden;
- e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein 1' en 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein 2' uitsluitend een parkeervoorziening, alsmede een groene afscherming van deze parkeervoorziening.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de tot 'Maatschappelijk - Begraafplaats' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b het bebouwingsoppervlak bedraagt maximaal 750 m²;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan is aangeduid.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van columbaria gelden de volgende regels:
 - 1 alleen toegestaan ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding columbaria;
 - 2 de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 - 3 de lengte van de columbaria mag niet meer dan 4 m per eenheid bedragen;
- b Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein 1' gelden de volgende regels:
 - 1 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein 1';
 - 2 de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - 3 de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein 2' gelden de volgende regels:

- 1 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein 2';
 - 2 de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 m bedragen;
 - 3 de bouwhoogte van lantaarnpalen en verkeersborden mag niet meer dan 4 m bedragen en met dien verstande dat het aantal palen en borden niet mag worden uitgebreid ten opzichte van het aantal dat op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig is.
- 3.2.4 Voorwaardelijke verplichting ten aanzien van het bouwen
De bouwwerken zoals genoemd in artikel 3.2.2. en 3.2.3. mogen niet worden gebouwd indien niet aan de volgende voorwaarde is voldaan:
- a in het kader van de landschappelijke inpassing worden de in de toelichting beschreven natuurakkers aangelegd en in stand gehouden.

3.3 Afwijken van de bouwregels

- Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2. onder a en b voor het toestaan van een gebouw buiten het bouwvlak met een groter bebouwingsoppervlak, met dien verstande dat:
- a het totale bebouwingsoppervlak maximaal 900 m² bedraagt;
 - b het bouwvlak met maximaal 5 meter wordt overschreden;
 - c er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden.

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

- 3.4.1 Het is verboden op de in artikel 3.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk-Begraafplaats';
- 3.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel indien door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de openheid van het landschap en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 3.4.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3.1 is niet vereist voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b het realiseren van één of meer ontsluitvoorzieningen ten behoeve van de begraafplaats;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip verleende dan wel aangevraagde omgevingsvergunning.

3.5 Voorwaardelijke verplichting ten aanzien van het gebruik

- 3.5.1 Het terrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein 2' mag niet worden gebruikt als parkeerterrein, indien niet aan de volgende voorwaarde is voldaan:
- a in het kader van de landschappelijke inpassing wordt rondom het parkeerterrein een vlechtheg aangelegd en in stand gehouden;
 - b de verlichting behorende bij het parkeerterrein wordt uitsluitend gebruikt bij onvoldoende daglicht én dan nog slechts gedurende de tijden dat er bijeenkomsten zijn in het crematorium/uitvaartcentrum.
- 3.5.2 Het strooiveld mag niet worden gebruikt, indien niet aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- a ter voorkoming van afstromend water wordt de in de toelichting beschreven voorziening ten behoeve van de opvang van hemelwater met een capaciteit van 57 m³ aangelegd en in stand gehouden`;
 - b ter voorkoming van verontreiniging van de bodem mag het aantal asverstrooiingen per jaar niet meer bedragen dan 90 per hectare.

Artikel 4 **Natuur**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de ontwikkeling van natuur, waaronder extensief beheerd akker- en grasland;
 - b de bescherming en versterking van natuurwaarden;
 - c voet- en fietspaden ten behoeve van recreatief medegebruik, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'pad uitgesloten' voet- en fietspaden ten behoeve van recreatief medegebruik niet zijn toegestaan;
- een en ander met bijbehorende bebouwing en onbebouwde terreinen.

4.2 **Bouwregels**

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 4.1 omschreven bestemming en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan;
- b de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 1,25 m.

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

4.3.1 Het is verboden op de in artikel 4.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het vellen en rooien van houtgewas;
- b het aanplanten van beplanting;
- c het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- d het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- e het aanleggen van vijvers, poelen en waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande vijvers, poelen en waterlopen;
- f het aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met uitzondering van het aanleggen van verharding ter plaatse van de aanduidingen 'bijgebouwen' en 'ontsluiting'.

4.3.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel indien door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

4.3.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 is niet vereist voor:

- a de aanleg van natuur, bos en werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die conform het op te stellen natuur- en landschapsplan worden uitgevoerd;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip verleende dan wel aangevraagde omgevingsvergunning.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 - 4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het onder sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

5.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.2.1 sub a, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.2.3 Bouwen ten behoeve van andere voorkomende bestemming(en)

Het bepaalde in 5.2.1 sub a geldt niet indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2, nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen van bouwwerken, de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

5.4.1 Algemeen

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden om zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d het verlagen van het waterpeil;
- e het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in 5.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,40m onder het bestaande maaiveld;
- b voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend;
- f ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

5.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in 5.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

5.4.4 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3 de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 - 4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.1 winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

- a op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
- b er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b indien uit sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden voor een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 - 4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het is sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

6.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 6.2.1 sub a, winnen zij advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

6.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 6.2.1 sub a geldt niet indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen van bouwwerken, de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

6.4.1 Vergunningsplicht

Onverminderd het in de monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het ophogen van de bodem met meer dan 1m;
- b grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen;
- c bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d het verlagen van het waterpeil;
- e het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 6.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e ingeval op grond van de monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

6.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 6.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. In dien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

6.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn; of
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3 de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 - 4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.4.1 wint deze advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

6.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

- a de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie 1' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn;
- c de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie 1' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat de dubbelbestemming gelijkkluidende regels bevat als de te wijzigen dubbelbestemming, de genoemde oppervlaktematen komen te vervallen en tevens een uitzondering op de omgevingsvergunning geldt voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,40m onder het bestaande maaiveld.

3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

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 8 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d een gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a in het plan genoemde goothoogten en bouwhoogten, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten en bouwhoogten;
- b de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.

9.2 Afwijking als bedoeld in artikel 9.1 is slechts toegestaan, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

10.1.1 Algemeen

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.

10.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 10.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10.1.1 met maximaal 10%.

10.1.3 Uitzondering

Artikel 10.1.1 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.

10.2 *Overgangsrecht gebruik*

10.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

10.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, 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.

10.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, 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.

10.2.4 Uitzondering

Artikel 10.2.1 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Aalten, Romienendiek 2A, van de gemeente Aalten.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 19 februari 2013.

De voorzitter,

De griffier,
