Regels

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **7**
Artikel 1 Begrippen 7

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **9**
Artikel 2 Agrarisch met waarden 9
Artikel 3 Sport 10
Artikel 4 Waarde - Archeologie hoge verwachting 14
Artikel 5 Waarde - Archeologie lage verwachting 17

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **21**

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **23**
Artikel 6 Overgangsrecht 23
Artikel 7 Slotregel 24

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) uit het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 blijven onverminderd van toepassing behoudens:

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herstelbesluit 2023 BMC' met identificatienummer NL.IMRO.0197.BP00114-ON01 van de gemeente Aalten.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen.

1.3 extensief agrarisch medegebruik:

een vorm van grondgebonden landbouw, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuur- en landschappelijke waarden dan wel gebiedskwaliteiten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De geldende bestemmingsregels uit het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 blijven onverminderd van toepassing behoudens:

Artikel 2 Agrarisch met waarden

2.1 Bestemmingsomschrijving

Voor gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' gelden de planregels van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015, vastgesteld bij raadsbesluit van 21 maart 2017, met dien verstande dat:

1. de gronden die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kruidenrijke zoom/akker' uitsluitend mogen worden gebruikt voor extensief agrarisch medegebruik ten behoeve van een bloeiend akkerrandmengsel;
2. de gronden die zijn aangeduid als 'ontsluiting' uitsluitend mogen worden gebruikt voor een toegangspad of -weg ten behoeve van het clubgebouw op de bestemming 'Sport';
3. de gronden die zijn aangeduid als 'geluidwal' uitsluitend mogen worden gebruikt voor een geluidwal/aarden wal, met achtneming van het bepaalde in artikel 3.4.1, onder b.

2.2 Specifieke gebruiksregel

Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kruidenrijke zoom/akker' is elke andere vorm van agrarisch grondgebruik, dan ten behoeve van een bloeiend akkerrandmengsel, niet toegestaan.

Artikel 3 Sport

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een bijeenkomstfunctie voor de (bestuurs)leden van de Bredevoortse Motortoerclub;
b. beoefening van de motortoersport;'

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport- clubhuis motortoerclub

c. een geluidwerende voorziening in de vorm van een aarden wal, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';
d. een toegangspad of -weg ter ontsluiting van het clubhuis, uitsluitend op gronden gronden ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Voorwaardelijke verplichting

Op de in artikel 3.1 bedoelde gronden mag pas worden gebouwd nadat:

Aan het bevoegd gezag een plan voor infiltratie van het hemelwater is overlegd, dat vervolgens dient te zijn goedgekeurd door of namens het college van burgemeester en wethouders.

Dit infiltratieplan dient vervolgens dienovereenkomst te worden uitgevoerd en in stand te worden gehouden.

De volgende uitgangspunten gelden voor het infiltratieplan:

a. per m² verharding dient minimaal 40 mm hemelwater te worden geïnfiltreerd;

b. ondergrondse afvoerleidingen ten behoeve van het lozen van hemelwater op het gemeentelijk riool zijn niet toegestaan;

c. de gemeente zal in overleg met de rechthebbende zorg (laten) dragen voor aansluiting van het clubhuis op de riolering.

3.3 Bouwregels

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - clubhuis motortoerclub':

I. binnen het bouwvlak:
a. één hoofdgebouw (clubhuis) met:
- een gezamenlijke maximale oppervlakte van 84 m^2;
- een bouwhoogte van maximaal 3,5 m;

b. één aan het hoofdgebouw aangebouwd bijbehorend bouwwerk in de vorm van een veranda met:
- een gezamenlijke maximale oppervlakte van 60 m^2;
- een bouwhoogte van maximaal 3,0 m.

II. binnen of buiten het bouwvlak:
bouwwerken, geen gebouw zijnde, conform de in onderstaande tabel opgenomen bouwhoogten - en subbestemmings-/situeringseisen:

aanduiding	erf- en terrein-afscheidingen	één vlaggenmast	lichtmasten	overige bouwwerken, geen gebouw zijnde
'specifieke vorm van sport - clubhuis motortoerclub'	2 m	6 m	--	2 m

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Versterking gebiedskwaliteiten/landschappelijke inpassing/voorkoming van geluidhinder

Het gebruik van gronden en gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - clubhuis motortoerclub' is niet toegestaan indien niet de volgende voorwaarde in acht worden genomen:
a. de landschappelijk inpassing/versterking van de gebiedskwaliteiten dient binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het plan te zijn gerealiseerd, te worden beheerd en in stand te worden gehouden overeenkomstig bijlage 1 Landschappelijke inpassing van de planregels en met dien verstande dat het plantmateriaal ten behoeve van dit inpassingsplan van inheemse afkomst dient te zijn;

b. de aarden wal met een lengte van tenminste 40 m, een breedte aan de voet van tenminste 5 m en (gemeten vanaf maaiveld) een minimale/maximale hoogte van respectievelijk 2/2,2 m. ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' dient voor ingebruikname van het clubhuis te zijn gerealiseerd, te worden beheerd en in stand te worden gehouden overeenkomstig bijlage 1 Landschappelijke inpassing;

c. de komende en vertrekkende bezoekers van het clubhuis van de Bredevoortse Motortoerclub dienen uitsluitend gebruik te maken van de op de verbeelding aangegeven route, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.

3.4.2 Huisregels clubhuis BMC

a. Het clubhuis mag uitsluitend in gebruik zijn overeenkomstig en met inachtneming van de huisregels volgens Bijlage 2 Huisregels clubhuis BMC;

b. Ter handhaving van het onder lid a. toegestane gebruik dient in het clubhuis een administratie te worden bijgehouden van het jaarlijks aantal bijeenkomsten en activiteiten, dat op deze locatie heeft plaatsgevonden; deze administratie dient ten minste twee jaar te worden bewaard in het clubhuis en op eerste aanvraag aan een daartoe bevoegde ambtenaar ter inzage te worden gegeven.

3.4.3 Verboden gebruik andere activiteiten

In het clubhuis en op het bijbehorende terrein zijn geen andere dan de in artikel 3.4.2, onder a, toegestane activiteiten toegestaan.

3.4.4 Verboden gebruik voor andere vormen van sport

De uitoefening van een andere dan de in dit plan aangeduide sport is niet toegestaan.

3.4.5 Voorwaardelijke verplichting sloop

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van en het ingebruik laten nemen van gronden behorende tot het nieuwe clubhuis, overeenkomstig de in de bestemming Sport opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de afgeronde sloop van minimaal 100 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie Kriegerdijk 4 te Aalten.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijking landschappelijke inpassing

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 ten behoeve van het realiseren van een andere wijze van de landschappelijke inpassing en/of de gebiedskwaliteiten, zoals uitgewerkt in de bijlage 1 Landschappelijke inpassing van de planregels, met dien verstande dat:
a. de (landschaps)maatregelen minimaal gelijkwaardig zijn aan de voor het desbetreffende perceel uitgewerkte landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijkwaardig niveau van de landschappelijke waarden en/of gebiedskwaliteiten waarvoor de landschaps-maatregelen zijn bepaald;

b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige fucties en waarden

3.5.2 Afwijken van de huisregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 3.3.2 ten behoeve van het afwijken van de huisregels, zoals uitgewerkt in de bijlage van de planregels, met dien verstande dat:
a. de aard en omvang van de andere activiteiten gelijkwaardig zijn aan hetgeen toegestaan is;

b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige fucties en waarden.

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

3.6.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de gronden:

I. ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
a. het vergraven, afgraven of egaliseren van gronden;
b. het vellen van houtopstanden;

II. ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen of afgraven van gronden, waardoor afbreuk wordt gedaan aan het profiel/de geluidwerende functie van de geluidwal/aarden wal, overeenkomstig de op pagina 9 opgenomen afbeelding van de bijlage Landschappelijke inpassing.

III. binnen de bestemming 'Sport' een toegangsweg of -pad (of een daarmee gelijk te stellen ontsluitingsroute) aan te leggen, te verharden of te wijzigen dan wel oppervlakteverhardingen

aan te brengen anders dan ter plaatse van de functieaanduiding 'ontsluiting'.

3.6.2

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapselementen, beplantingselementen respectievelijk landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.6.3

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 4 Waarde - Archeologie hoge verwachting

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' 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.

4.2 Bouwregels

4.2.1 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 m^2 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 in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

4.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 4.2.1 sub a, wint het 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.

4.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 4.2.1 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 500 m^2 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.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen 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.

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

4.4.1 Vergunningsplicht

Het is 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 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m^2, waartoe wordt 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 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 heiwerken 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.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 4.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. voor werken en werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van een aarden wal ter plaatse van de aanduiding 'grondwal';
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 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.

4.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 4.4.1 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.

4.4.4 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 artikel 4.4.1 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.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' 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 - Archeologie hoge verwachting' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat de dubbelbestemming gelijkluidende 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 0,40 m onder het bestaande maaiveld.

Artikel 5 Waarde - Archeologie lage verwachting

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie lage verwachting' 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.

Indien een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op een bouwperceel, gelden de meest vergaande regels voor de uitvoering van het project.

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 groter dan 5.000 m^2 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 in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

5.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 5.2.1 sub a, wint 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.

5.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 5.2.1 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 5.000 m^2 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 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 Vergunningsplicht

Het is 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 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5.000 m^2, waartoe wordt 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 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 heiwerken 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 vergunningplicht

Het in artikel 5.4.1 opgenomen verbod geldt niet:
a. voor werken en werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van een aarden wal ter plaatse van de aanduiding 'grondwal';
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 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 artikel 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 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.

5.4.4 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 artikel 5.4.1 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.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' 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 - Archeologie lage verwachting' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat de dubbelbestemming gelijkluidende 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 0,40 m onder het bestaande maaiveld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Voor dit plan gelden de algemene regels conform hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015', vastgesteld bij raadsbesluit van 21 maart 2017.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

6.1.1 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.

6.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 6.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 6.1.1 met maximaal 10%.

6.1.3 Uitzondering

Artikel 6.1.1 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.

6.2 Overgangsrecht gebruik

6.2.1 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.

6.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 6.2.1, 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.

6.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 6.2.1, 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.

6.2.4 Uitzondering

Artikel 6.2.1 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 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herstelbesluit 2023 BMC'.