Regels

Gemeente Aalten

Bestemmingsplan

Landelijk Gebied, Kleuverspad

ontwerp

Regels

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **7**
Artikel 1 Begrippen 7
Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **11**
Artikel 3 Bos 11
Artikel 4 Verkeer 13
Artikel 5 Waarde - Archeologie lage verwachting 14

Hoofdstuk 3 Algemene regels **17**
Artikel 6 Algemene bouwregels 17
Artikel 7 Algemene regels ten aanzien van het stellen van nadere eisen 18
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 19
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 20
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 21
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 22
Artikel 12 Overige regels 23

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **25**
Artikel 13 Overgangsrecht 25
Artikel 14 Slotregel 26

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Landelijk Gebied, Kleuverspad met identificatienummer NL.IMRO.0197.BP00104-VG01 van de gemeente Aalten.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 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.

1.6 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 van de Monumentenwet 1988 en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.7 archeologische waarden

de aan gebieden toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.8 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 bedrijf

Het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen en/of het leveren van diensten .

1.10 bestaand

Op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezig(e)

a. bij bouwwerken:

een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan rechtens bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend,

tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik:
het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtens bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime.

1.11 bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.13 bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bijbehorend bouwwerk
Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk, met een dak.

1.15 bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.16 bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.17 bouwperceelgrens
De grens van een bouwperceel.

1.18 bouwwerk
Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.19 dagrecreatie:
activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

1.20 detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.21 extensieve (dag)recreatie
Recreatief medegebruik waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en naar de aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.22 gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.23 hoofdgebouw

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

1.24 hoogzit

Een uitkijkpunt op agrarische gronden of in de natuur voor het waarnemen en afschieten van wilde dieren.

1.25 landschapswaarden

De aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht.

1.26 multifunctionele bosbouw

Het geheel van (bedrijfsmatig) handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van natuur, houtproductie, landschap, milieu of extensieve dagrecreatie.

1.27 nadere eis

Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.28 normaal onderhoud en beheer

Werkzaamheden met het doel objecten in zodanige conditie te houden of te brengen dat voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt

1.29 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.30 perceelsgrens

De scheiding tussen bouwpercelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1
Bij de toepassing van de regels van het plan wordt als volgt gemeten:

dakhelling
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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

bouwhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

inhoud van een gebouw
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken; dakkapellen, dakopbouwen, kelders en onderbouwen tellen niet mee bij de inhoud.

oppervlakte van een gebouw
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren en boven de begane grondvloer.

afstand tot de perceelgrens
tussen grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

peil
- voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bebouwingsvlakken, bouwpercelen of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als goot- en kroonlijsten, dorpels, plinten, regenpijpen, pilasters, stoeptreden, kozijnen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. multifunctionele bosbouw;
b. het behoud, herstel en ontwikkelen van het bos en de natuur- en landschapswaarden;
c. extensieve (dag)recreatie;
d. (onverharde) fiets- en wandelpaden;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde met:
    1. een bouwhoogte van maximaal:
        - een hoogzit voor het faunabeheer 5 m;
        - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 1 m;
    2. een oppervlakte van maximaal 5 m² voor zover het betreft de

multifunctionele bosbouw

het geheel van (bedrijfsmatig) handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van natuur, houtproductie, landschap, milieu of extensieve dagrecreatie; als bedoeld in sub 1, eerste bullet.

3.3 Specifieke gebruiksregels

De voor 'Bos' aangewezen gronden zoals bedoeld in lid 3.1 dienen binnen 1 jaar na inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan te zijn ingericht conform het beplantingsprincipe zoals opgenomen in bijlage 1 en deze inrichting dient in stand gehouden te worden.

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

3.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

a. het vellen of rooien van gewassen dan wel zodanig handelingen te verrichten die ernstige schade aan de gewassen kunnen veroorzaken;
b. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
c. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
d. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken.

3.4.2

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden dan wel het karakteristieke verkavelingspatroon en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.4.3

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 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verkeersdoeleinden, en de daarbij behorende wegen, voet- en fietspaden en op- en afritten, met bermen;
b. parkeervoorzieningen;
c. groenvoorzieningen,
d. voorzieningen voor de waterhuishouding;
e. buis- en kabelverbindingen voor riolering, nutsbedrijven overeenkomstige doeleinden;
f. beeldende kunstwerken;

en tevens bestemd voor:

g. met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in artikel 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. zitbanken, beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
c. weg- en waterbouwkundige kunstwerken;
d. informatiepanelen (niet zijnde reclameuitingen), met dien verstande dat de bouwhoogte van een informatiepaneel ten hoogste 2,50 mag bedragen;
e. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in artikel 4.2.1 sub b t/m f genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van de in artikel 4.2.1 sub b genoemde beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen niet meer dan 4 m bedragen;
c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van de in artikel 4.2.1 sub c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding en beveiliging en regeling van het verkeer niet meer bedragen dan 10 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, in het kader van:

a. de verkeersveiligheid;
b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en
c. een goede woonsituatie;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. het behoud van bomen.

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 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 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 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.

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 1m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld voor zover het een grotere omvang dan 5.000 m2 betreft, 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 5.4.1opgenomen 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.

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' conform bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' 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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in de bestemmingsregels opgenomen afwijkingen, de volgende voorwaarden:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend binnen de fundering van gebouwen, sleufsilo's en mestbassins toegestaan.
b. de bouwdiepte van kelders en andere ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 7 Algemene regels ten aanzien van het stellen van nadere eisen

7.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van;

a. de situering, en afmetingen van bebouwing;
b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
c. mitigerende maatregelen ter bescherming van flora en fauna;
d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing;

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan, een erfinrichtingsplan, een aanvraag om omgevingsvergunning en/of een stedenbouwkundig ontwerp.

7.2

De onder 7.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing;
b. ter voorkoming van onevenredige nadelige aantasting van de omliggende waarden;
c. ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
d. ter voorkoming van de onevenredige nadelige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, waaronder die van flora en fauna.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1

Onder verboden gebruik in alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:

a. het (proef)boren naar delfstoffen (waaronder schalie- en steenkoolgas);
b. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor openlijke prostitutie en/of een seksinrichting;
d. gebruik van gronden en bouwwerken als escortbedrijf, zijnde een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
e. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een gok- en/of speelhal;
f. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van:
g. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen;
h. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van verblijfsrecreatie zoals toegestaan op grond van deze regels;
i. het gebruik van onbebouwde gronden voor de beoefening van de motor- en modelvliegtuigsport;
j. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden, met uitzondering van horeca zoals toegestaan op grond van deze regels;
k. het gebruik van gronden en opstallen als smartshop, zijnde een ruimte waarin detailhandel plaatsvindt in psychotrope stoffen;
a. het gebruik van gronden en opstallen als coffeeshop, zijnde een alcoholvrije horecagelegenheid waar handel in en gebruik van softdrugs plaatsvindt;

8.2 Blusvoorzieningen

Tot een gebruik in overeenstemming met het plan wordt gerekend het gebruik van oppervlakte- en/of grondwater ten behoeve van blusvoorzieningen ter bestrijding van calamiteiten.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 gelders natuurnetwerk

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden.

9.1.2 Voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied, met dien verstande dat significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied geen belemmering vormt voor het nemen van dat besluit:

a. voor zover mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of;
b. voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van een omgevingsvergunning is van groot openbaar belang;
    2. er is geen reëel alternatief voor de voorgenomen omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid;
    3. de aantasting wordt zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen;
    4. voor zover de aantasting niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, worden hiervoor compenserende maatregelen getroffen.

9.1.3 Advies

Een in het plan opgenomen bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- of gebruiksregels of bij omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden toe te staan, of een wijzigingsbevoegdheid, dat een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied tot gevolg heeft, wordt niet eerder verleend respectievelijk toegepast dan nadat advies is gevraagd aan een deskundige op het gebied van natuur en landschap.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het plan voor:

a. het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
c. overschrijden van bouwgrenzen door tot gebouwen behorende trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's, afdaken en andere daarmee gelijk te stellen ondergeschikte delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,25 m en stedenbouwkundige belangen zich niet tegen de overschrijding verzetten;
d. het afwijken van de maximale bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen in alle bestemmingen indien en voor zover deze afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen in de desbetreffende voorschriften is aangegeven niet meer dan 3 m bedraagt;
e. de bouw van bouwwerken voor nutsvoorzieningen zoals pompgemalen, verdeel- en regel- of transformatorruimten, telefooncentrales en telefooncellen waarvan de inhoud niet meer dan 75 m3 bedragen;

10.2 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan ten behoeve van:

a. het oprichten van bouwwerken voor doeleinden van openbaar nut met een oppervlakte, voor zover het een gebouw betreft, van maximaal 25 m² en een maximale goothoogte van 3 m, in verband waarmee bij het oprichten van bedoelde bouwwerken langs een weg, de kade of een waterloop, de wegbeheerder en/of het waterschap gehoord worden;
b. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bebouwingsgrenzen voor zover niet zijnde bestemmingsgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de verbeelding;
c. afwijkingen van regels, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijziging in verband met de plaatsing van masten voor tele- en datacommunicatie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de ter plaatse geldende bestemming in de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' conform bestemmingslan 'Landelijk Gebied 2015' in verband met de plaatsing van een mast voor tele- en datacommunicatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de mast en installatie moeten noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van de tele- en datacommunicatie;
b. door middel van een locatieonderzoek moet worden aangetoond dat plaatsing van een installatie op een bestaand bouwwerk van voldoende hoogte, redelijkerwijs niet mogelijk is;
c. de mast dient geplaatst te worden op een afstand van maximaal 30 m van een rijks- of provinciale weg, een spoorlijn of een ander grootschalig infrastructureel werk dan wel, indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is, op een afstand van maximaal 30 m van een bestaand bouwwerk.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Algemene van toepassing verklaring

Het bestemmingsplan Parapluplan gemeente Aalten zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18 september 2018 is overeenkomstig van toepassing op de gronden van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, Kleuverspad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid onder artikel 13.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het eerste lid onder artikel 13.1 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 13.2, 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 onder artikel 13.2, 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 onder artikel 13.2 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Kleuverspad'.