

## REGELS DEEL UITMAKEND VAN HET BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, HERZIENING HOEKGRAAF 16

- I. Dit bestemmingsplan bestaat uit deze regels en de kaart, tekeningnummer 02960000427-.s01, en kan worden aangehaald als “Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Hoekgraaf 16”.
- II. Op de regels bij dit bestemmingsplan zijn van toepassing de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan “Buitengebied”, zoals vastgesteld op 26 maart 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 10 november 1998, met dien verstande dat:
  - a. voor deze regels van de betreffende voorschriften de volgende onderdelen worden gewijzigd:
    - “voorschriften” wordt waar dit voorkomt gewijzigd in “regels”;
    - “vrijstelling” wordt waar dit voorkomt gewijzigd in “onthefing”;
    - “vrijstellingsbevoegdheid” wordt waar dit voorkomt gewijzigd in “ontheffingsbevoegdheid”;
    - in artikel 1 wordt de begripsbepaling onder a. gewijzigd in:  
“a. bestemmingsplan of plan:  
het bestemmingsplan Buitengebied, herziening Hoekgraaf 16, zijnde de kaart en deze regels”;
    - in artikel 1 wordt de begripsbepaling onder b. gewijzigd in:  
“b. (plan)kaart:  
de plankaart, tekeningnummer 02960000427-.s01”;
    - in artikel 4.6.3. vervalt de zinsnede “en in artikel 27”;
    - in artikel 4.7.1. wordt de aanhef “Het is verboden ... gebruik van gronden” gewijzigd in:  
“In aanvulling op het bepaalde in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening geldt als strijdig met het bestemmingsplan in ieder geval het gebruiken en laten gebruiken van gronden”;
    - in artikel 4.7.2. wordt de aanhef “Het is verboden ... gebruik van gebouwen en bouwwerken” gewijzigd in:  
“In aanvulling op het bepaalde in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening geldt als strijdig met het bestemmingsplan in ieder geval het gebruiken en laten gebruiken van gebouwen en bouwwerken”;
    - in artikel 6.5.1. wordt de zinsnede “Het is verboden ... gebruik van gronden” gewijzigd in:  
“In aanvulling op het bepaalde in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening geldt als strijdig met het bestemmingsplan in ieder geval het gebruiken en laten gebruiken van gronden”;

- in artikel 6.5.2. wordt de zinsnede “Het is verboden ... gebruik van gebouwen en bouwwerken” gewijzigd in:  
“In aanvulling op het bepaalde in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening geldt als strijdig met het bestemmingsplan in ieder geval het gebruiken en laten gebruiken van gebouwen en bouwwerken”;
- in artikel 31.1. wordt “50 dB(A)” gewijzigd in “48 dB”;
- in artikel 31.2. wordt “60 dB(A)” gewijzigd in “58 dB”;
- artikel 34 wordt gewijzigd in:

#### **“Artikel 34. 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 35 wordt gewijzigd in:

#### **“Artikel 35. Overgangsrecht**

##### **35.1 Overgangsrecht bouwwerken**

###### **35.1.1 Algemeen**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

###### **35.1.2 Ontheffing**

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in 35.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 35.1.1 met maximaal 10 %.

###### **35.1.3 Uitzondering**

Het bepaalde in 35.1.1 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.

## 35.2 Overgangsrecht gebruik

### 35.2.1 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.

### 35.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 35.2.1, 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.

### 35.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 35.2.1, 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.

### 35.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 35.2.1 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 36 wordt gewijzigd in:

#### **“Artikel 36. Titel**

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel :

“Regels Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Hoekgraaf 16”.

- b. voor deze regels van de betreffende voorschriften de volgende onderdelen niet van toepassing zijn:
- het bepaalde in artikel 4.4., 4.5. en 4.6.5., 4.7.3. en 4.7.4. is niet van toepassing;
  - het bepaalde in artikel 6.3., 6.4., 6.5.3., 6.5.4. en 6.6. is niet van toepassing;
  - het bepaalde in artikel 28.3. is niet van toepassing;
  - het bepaalde in artikel 33.2. is niet van toepassing
- c. de betreffende voorschriften ten behoeve van deze regels als volgt worden aangevuld:
- Artikel 1 wordt aangevuld met de volgende begripsbepaling onder ah.:

“ah. Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 20 oktober 2006, houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.”

- Artikel 6.1. wordt aangevuld met de volgende bepaling:

“6.1.4. De gronden zijn tevens bestemd voor het behoud en de ontwikkeling van de openheid van het landschap en de ontstening van het buitengebied.”

- Artikel 6.2.1. wordt aangevuld met het volgende:

“Ter plaatse van het bouwvlak met de aanduiding “twee-aaneen” op de kaart, zijn twee woningen toegestaan, uitsluitend in de bouwwijze twee-aaneen. Dat wil zeggen dat het hoofdgebouw van de woning deel uitmaakt van een blok van twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen.”

- Artikel 6.2.2. wordt aangevuld met de volgende bepaling:

“d. de inhoud van woningen binnen het op de kaart aangeduide bouwvlak mag maximaal 650 m<sup>3</sup> bedragen.”

- Artikel 6.2. wordt aangevuld met 6.2.5.:

“6.2.5. Indien binnen een bestemmingsvlak op de kaart een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het betreffende bouwvlak. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht, indien de gebouwen die binnen deze bestemming en de bestemming “Agrarisch” op de kaart zijn aangeduid als “te amoveren bebouwing”, zijn gesloopt.”

- In paragraaf II wordt na artikel 26 ingevoegd artikel A:

## **“ARTIKEL A. ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (DUBBELBESTEMMING)**

### **A.1. Doeleinden**

De op de plankaart voor ‘Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

### **A.2. Bebouwingsregeling**

Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de in artikel A.1 omschreven doeleinden, tenzij:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de

*Algemeen  
Zie ontheffing A.3*

- bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht; of
  - c. het nieuw te bebouwen oppervlak, in aanvulling op het bepaalde onder b, niet groter is dan 100 m<sup>2</sup>.

### **A.3. Ontheffingsbevoegdheid**

*Ontheffing oprichten bouwwerken  
t.b.v. andere bestemming(en)*

**A.3.1.** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in A.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een ontheffing in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

*Verplichting rapportage*

**A.3.2.** De ontheffing als bedoeld in artikel A.3.1. wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

*Advies archeologisch deskundige*

**A.3.3.** Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een ontheffing als bedoeld in artikel A.3.1. winnen zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een ontheffing geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **A.4. Nadere eisen**

*Behoud archeologische waarden in  
situ*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

#### **A.5. Wijzigingsbevoegdheid**

*Wijziging verwijdering bestemming  
archeologisch waardevol gebied*

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief 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."