

Regels

TAM-Omgevingsplan

‘Hoofdstuk 22c Integraal Kindcentrum Beesel’

NL.IMRO.0889.OPIKCBeesel-VA01

Inhoudsopgave

Preambule	3
Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen	4
Artikel 1 Toepassingsbereik	4
Artikel 2 Begripsbepalingen	4
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen	5
Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies	6
Artikel 4 Maatschappelijk	6
Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies	8
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	8
Artikel 6 Bestaande maatvoering	8
Artikel 7 Aanvraagvereisten	8
Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten	9
Artikel 8 Waarde – Archeologie 1	9
Artikel 9 Waarde – Archeologie 2	10
Artikel 10 Molenbiotoop	12
Hoofdstuk 5 Overgangsregels	14
Artikel 11 Overgangsrecht	14

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Sint Antoniusstraat ong. in Beesel en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22c) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Beesel. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP/TPOD beschikbaar te stellen.

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

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan gemeente Beesel

Dit plan wijzigt het omgevingsplan gemeente Beesel in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan gemeente Beesel een hoofdstuk 22c wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in dit plan moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22c van het omgevingsplan gemeente Beesel. In de artikelkop van de artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22c' gelezen worden. In de kop van de bijlagen moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22c' gelezen worden.

1.2 Tijdelijk omgevingsplan – bestemmingsplan

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in 1.4.

1.3 Tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat

De regels in afdeling 22.2 en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk 22c van het Omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Sint Antoniusstraat ong. in Beesel, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0889.OPIKCBeesel-VA01.

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 Van toepassing verklaring

Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk van het omgevingsplan.

2.2 Aanvullende begrippen

In aanvulling op het bepaalde in 2.1 gelden voor de toepassing van dit omgevingsplan de begrippen als bedoeld in 2.3 tot en met 2.5.

2.3 Plan

Het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22c Integraal kindcentrum Beesel met identificatienummer NL.IMRO.0889.OPIKCBeesel-VA01 van de gemeente Beesel bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0889.OPIKCBeesel-VA01 met de in dit plan opgenomen regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.4 Locatievlak

Een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een gebruiksdoel.

2.5 Begripsbepalingen omgevingsplan van rechtswege

De begripsbepalingen zoals opgenomen in het omgevingsplan van rechtswege zijn van overeenkomstige toepassing, voor zover deze niet in strijd zijn met de begripsbepalingen uit de Omgevingswet en de Amvb's.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

In aanvulling op artikel 22.24 van dit omgevingsplan, gelden de volgende meet- en rekenbepalingen:

3.1 afstand tot de zijdelingse perceelgrens

deze wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens.

3.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken, gemeten buitenwerks en 1 m boven peil.

3.3 bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken mag worden bebouwd. Dit wordt uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat ligt:

- a. binnen de bestemming;
- b. binnen een in de planregels aangeduid gedeelte van die bestemming.

3.4 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.

3.5 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk

deze wordt gemeten tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren, op 1 m boven peil. De grootste maat bepalend is daarvoor bepalend.

3.6 dakhelling

deze wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.7 goothoogte van een bouwwerk

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

3.8 inhoud van een bouwwerk

deze wordt gemeten tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

3.9 oppervlakte van een bouwwerk

deze wordt gemeten 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.

3.10 peil

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst is dit de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen is dit de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0889.OPIKCBeesel-VA01 is aangewezen voor het gebruiksdoel 'Maatschappelijk'.

4.2 Beschrijving gebruiksdoel

Een werkingsgebied dat op de verbeelding is aangewezen als 'Maatschappelijk' heeft de volgende functies:

- a. religieuze, onderwijs-, medische, (semi)-overheids-, sportieve, sociale en welzijnsfuncties;
- b. ondergeschikte horeca;
- c. parkeervoorzieningen met dien verstande dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – parkeerplaats' uitsluitend een parkeerplaats is toegestaan;

met bijbehorende

- d. wegen en paden;
- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.3 Gebruiksactiviteiten – verboden

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 4.2 genoemde functies van de gronden.

4.4 Bouwactiviteiten - beoordelingsregels

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan van de gemeente Beesel gelden voor een aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken tevens de volgende beoordelingsregels.

4.4.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt het volgende:

- a. Bouwwerken zijn alleen toegestaan indien zij ten dienste staan van de functies genoemd in artikel 4.2;
- b. Bouwwerken moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak, met uitzondering van bouwwerken waarvoor in de volgende subleden is aangegeven dat die ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- c. Het bouwvlak mag voor maximaal 60% worden bebouwd;
- d. Eén gevel van het hoofdgebouw wordt geplaatst in dan wel tot maximaal 4 m achter de op de verbeelding weergegeven voorgevellijn.

4.4.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt het volgende:

- a. De goothoogte mag maximaal 9 m zijn;
- b. De bouwhoogte mag maximaal 12 m zijn;
- c. De afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens bedraagt minimaal 10 meter;

4.4.3 Bijbehorende bouwwerken

In aanvulling op/in afwijking van artikel 22.27 en 22.36 van het omgevingsplan van de gemeente Beesel gelden de volgende regels voor bijbehorende bouwwerken:

- a. De voorgevel wordt achter de naar de weg gekeerde bouwgrens gebouwd.

- b. De goothoogte mag maximaal 3,5 m zijn;
- c. De bouwhoogte mag maximaal 6 m zijn.

4.4.4 Bouwwerken, geen gebouw en overkapping zijnde

In aanvulling op/in afwijking van artikel 22.27 en 22.36 van het omgevingsplan van de gemeente Beesel gelden de volgende regels voor bijbehorende bouwwerken:

- a. Erfafscheidingen en vlaggenmasten mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag maximaal 2 m zijn.
- c. De bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m zijn, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1,8 m mag zijn indien:
 - 1. de erfafscheiding boven de 0,75 m voor minimaal 90% een open constructie heeft;
 - 2. de erfafscheiding op een afstand van minimaal 1 m van de openbare weg, niet zijnde een trottoir, wordt gebouwd.
- d. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 6 m zijn.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag maximaal 3 m zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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 6 Bestaande maatvoering

Voor bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een verleende omgevingsvergunning geldt dat indien de bestaande situering en/of maten afwijken van de ingevolge deze regels toegestane situering en/of maten, de bestaande situering tevens en/of bestaande maten als maximaal toegestaan worden beschouwd.

Artikel 7 Aanvraagvereisten

- a. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit plan. In het bijzonder geldt dat:
 1. het bepaalde in artikel 22.284 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit inhoudende een aanlegactiviteit in dit plan; en
 2. het bepaalde in 22.286 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit inhoudende een gebruiksactiviteit of een bouwactiviteit in dit plan.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning die gegevens en bescheiden overlegd die naar het oordeel van het bevoegde gezag noodzakelijk zijn voor een toets aan de aan de omgevingsvergunning verbonden beoordelingsregels.

Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Artikel 8 Waarde – Archeologie 1

8.1 Voorrangsbepaling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 3.

8.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0889.OPIKCBeesel-VA01 is aangewezen als Waarde - Archeologie 1.

8.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie 1 heeft mede als functie het behoud en de bescherming van de archeologische waarden.

8.4 Bouwactiviteit

8.4.1. Aanvullende aanvraagvereisten

- a. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan wordt, indien sprake is van een verstoring van de bodem met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m, naast de gegevens en bescheiden zoals genoemd in 22.35, een rapport overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. In afwijking van het gestelde onder a. geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - AMK terreinen' en binnen een straal van 50 m rondom deze aanduiding dat:
 1. de aanvrager een archeologisch onderzoek dient te overleggen waarin de archeologische waarden voor het gehele perceel naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
 2. het bevoegd gezag op basis van het archeologisch onderzoek als bedoeld onder 1 voor het gehele perceel een selectiebesluit heeft genomen om het terrein vrij te geven voor de aangevraagde omgevingsvergunning.

8.4.2. Aanvullende beoordelingsregels

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt alleen verleend indien de aanwezige archeologische waarden door de uitvoering niet onevenredig aangetast danwel kunnen niet worden aangetast;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen advies inwinnen van een 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 welke voorschriften dienen te worden gesteld.

8.4.3. Aanvullende vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 8.4.1 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 één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

8.5 Aanlegactiviteit

8.5.1. Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichten voor zover de oppervlakte van deze activiteit meer dan 500 m² bedraagt:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen, graven van tuinvijvers;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van kabels en leidingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

8.5.2. Uitzondering vergunningplicht

De vergunningplicht als bedoeld in 8.5.1 geldt niet voor aanlegactiviteiten, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- d. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- e. op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning kunnen worden uitgevoerd.

8.5.3. Aanvullende aanvraagvereisten

- a. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt een rapport overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. In afwijking van het gestelde onder a. geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - AMK terreinen' en binnen een straal van 50 m rondom deze aanduiding dat:
 1. de aanvrager een archeologisch onderzoek dient te overleggen waarin de archeologische waarden voor het gehele perceel naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
 2. het bevoegd gezag op basis van het archeologisch onderzoek als bedoeld onder 1 voor het gehele perceel een selectiebesluit heeft genomen om het terrein vrij te geven voor de aangevraagde omgevingsvergunning.

8.5.4. Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in 8.5.1 wordt alleen verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. het bevoegd gezag op basis van het archeologisch onderzoek voor het gehele perceel een selectiebesluit heeft genomen om het terrein vrij te geven voor de aangevraagde omgevingsvergunning.

8.6 Vergunningvoorschriften

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in 8.5.1 in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, voor rekening van de verstoorder te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 9 Waarde – Archeologie 2

9.1 Voorrangsbepaling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 3.

9.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0889.OPIKCBeesel-VA01 is aangewezen als Waarde - Archeologie 2.

9.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie 2 heeft mede als functie het behoud en de bescherming van de archeologische waarden.

9.4 Bouwactiviteit

9.4.1. Aanvullende aanvraagvereisten

- a. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan wordt, indien sprake is van een verstoring van de bodem met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,40 m, naast de gegevens en bescheiden zoals genoemd in 22.35, een rapport overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. In afwijking van het gestelde onder a. geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - AMK terreinen' en binnen een straal van 50 m rondom deze aanduiding dat:
 1. de aanvrager een archeologisch onderzoek dient te overleggen waarin de archeologische waarden voor het gehele perceel naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
 2. het bevoegd gezag op basis van het archeologisch onderzoek als bedoeld onder 1 voor het gehele perceel een selectiebesluit heeft genomen om het terrein vrij te geven voor de aangevraagde omgevingsvergunning.

9.4.2. Aanvullende beoordelingsregels

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt alleen verleend indien de aanwezige archeologische waarden door de uitvoering niet onevenredig aangetast danwel kunnen niet worden aangetast;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen advies inwinnen van een 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 welke voorschriften dienen te worden gesteld.

9.4.3. Aanvullende vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 9.4.1 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 één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

9.5 Aanlegactiviteit

9.5.1. Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichten voor zover de oppervlakte van deze activiteit meer dan 1.000 m² bedraagt:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen, graven van tuinvijvers;

- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van kabels en leidingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

9.5.2. Uitzondering vergunningplicht

De vergunningplicht als bedoeld in 9.5.1 geldt niet voor aanlegactiviteiten, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- d. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- e. op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning kunnen worden uitgevoerd.

9.5.3. Aanvullende aanvraagvereisten

- a. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt een rapport overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. In afwijking van het gestelde onder a. geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - AMK terreinen' en binnen een straal van 50 m rondom deze aanduiding dat:
 - 1. de aanvrager een archeologisch onderzoek dient te overleggen waarin de archeologische waarden voor het gehele perceel naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
 - 2. het bevoegd gezag op basis van het archeologisch onderzoek als bedoeld onder 1 voor het gehele perceel een selectiebesluit heeft genomen om het terrein vrij te geven voor de aangevraagde omgevingsvergunning.

9.5.4. Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in 9.5.1 wordt alleen verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. het bevoegd gezag op basis van het archeologisch onderzoek voor het gehele perceel een selectiebesluit heeft genomen om het terrein vrij te geven voor de aangevraagde omgevingsvergunning.

9.6 Vergunningvoorschriften

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in 9.5.1 in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, voor rekening van de verstoorder te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 10 Molenbiotoop

10.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0889.OPIKCBeesel-VA01 is aangeduid met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.

10.2 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden tevens bestemd voor het beschermen van:

- a. de functie als werktuig van de beltmolen 'De Grauwe Beer';

- b. de waarde van de onder a. genoemde molen als landschapsbepalend element.

10.3 Bouwactiviteiten - beoordelingsregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen gelden de volgende regels:

- a. binnen een straal van 100 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht, hoger dan de hoogte van de belt van de molen, zijnde 3,20 m;
- b. binnen een straal van 100 tot 400 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht met een grotere hoogte dan de maximum hoogte conform de formule zoals opgenomen in Bijlage 1 Molenbiotoop.

10.4 Vergunningplicht afwijken bouwhoogte

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bouwactiviteiten uit te voeren die de hoogten uit 10.3 overschrijden.

10.5 Beoordelingsregels afwijken bouwhoogte

De omgevingsvergunning bedoeld in artikel 10.4 wordt enkel verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

10.6 Aanlegactiviteit

10.6.1 Vergunningplicht aanlegactiviteit

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten uit te voeren:

- a. binnen een straal van 100 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, hoger dan de hoogte van de belt van de molen, zijnde 3,20 m;
- b. binnen een straal van 100 tot 400 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, met een grotere hoogte dan de maximum hoogte conform de formule zoals opgenomen in Bijlage 1 Molenbiotoop.

10.6.2 Uitzondering vergunningplicht aanlegactiviteit

Het bepaalde onder 10.6.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. aanlegactiviteiten, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd;
- c. het planten van bomen en struiken op percelen welke op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal in gebruik zijn voor de boom- of sierteelt, danwel waarvoor na inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning als bedoeld onder 10.6 is verleend.

10.6.3 Beoordelingsregels aanlegactiviteit

De omgevingsvergunning als bedoeld in 10.6.1 wordt alleen verleend indien:

- a. daardoor de functie van de molen als werktuig en de waarde als landschapsbepalend element niet onevenredig worden geschaad;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of verlening van de omgevingsvergunning aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

Hoofdstuk 5 Overgangsregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van dit 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.

11.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 11.1.1 met maximaal 10 %.

11.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met het omgevingsplan zoals dat gold voor inwerkingtreding van dit plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen in het omgevingsplan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 Algemeen

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

11.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in 11.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit hoofdstuk strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 11.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit artikel, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van het omgevingsplan.