

TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22b Beesel, Rayerveldweg

1

Inhoudsopgave

Planregels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende bepalingen	4
Artikel 1	Toepassingsbereik	4
Artikel 2	Begripsbepalingen	5
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	6
Hoofdstuk 2	Specifieke regels over functies	7
Artikel 4	Agrarisch met waarden	7
Artikel 5	Wonen	10
Hoofdstuk 3	Algemene regels over functies	13
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 7	Bestaande maatvoering	14
Artikel 8	Aanvraagvereisten	15
Hoofdstuk 4	Regels ter bescherming van waarden	16
Artikel 9	Waarde-Archeologie	16
Hoofdstuk 5	Overgangsregels	19
Artikel 10	Overgangsrecht	19

Planregels

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 22b wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in dit plan moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22b van het omgevingsplan gemeente Beesel. In de artikelkop van de artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer 22b gelezen worden. In de kop van de bijlagen moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage 22b 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 zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22b Rayerveldweg 1, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0889.OPRayerveldweg1-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 22b Rayerveldweg 1 met identificatienummer

NL.IMRO.0889.OPRayerveldweg1-VA01 van de gemeente Beesel bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand met identificatienummer

NL.IMRO.0889.OPRayerveldweg1-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

3.1 Meetbepalingen

In aanvulling op artikel 22.24 van dit omgevingsplan gelden de volgende meetbepalingen:

3.2 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.3 De goothoogte van een bouwwerk

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

3.4 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Ondergrondse bouwwerken tellen derhalve niet mee bij het bepalen van de inhoud van een bouwwerk.

3.5 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

3.6 De lengte, breedte en hoogte van een bouwwerk

Buitenwerks, dit is de afstand gemeten tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

3.7 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

3.8 De oppervlakte van een bodemingreep

Het gebied (zone) waarbinnen bodemingrepen plaatsvinden die een verstorende werking kunnen hebben op het (archeologisch) bodemarchief.

3.9 De afstand tot de bouwperceelsgrens

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

3.10 De ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van een bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.OPRayerveldweg1-VA01 is aangewezen voor het gebruiksdoel Agrarisch met waarden.

4.2 Beschrijving gebruiksdoel

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Agrarisch met waarden heeft de volgende functies:

- a. Agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. Agrarisch hobbymatig gebruik;
- c. Behoud, ontwikkeling en versterking van:
 1. de aanwezige landschappelijke waarden;
 2. de aanwezige cultuurhistorische waarden;
 3. bestaande natuurwaarden, al dan niet in combinatie met agrarisch gebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- d. Erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen en bosschages;
- e. Voorzieningen van openbaar nut;
- f. Extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. Groenvoorzieningen;
- h. Bestaande paden, verkeers- en ontsluitingsvoorzieningen, verhardingen, parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
- i. Boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder overkluizingen ten behoeve van bestaande watergangen.

4.3 Gebruiksactiviteit-verboden

4.3.1 Algemeen

- a. 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.

4.3.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het omgevingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. Kamperen, behoudens incidenteel kamperen buiten kampeerterreinen gedurende maximaal 10 dagen aaneengesloten en maximaal 3 keer per jaar;
- b. Detailhandel;
- c. Paardrijbakken;
- d. Het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
- e. Het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- f. Evenementen;
- g. Het aanwezig hebben van afdekfolie die is of wordt gebruikt voor het telen van gewassen, indien die voorziening niet binnen 10 dagen na afloop van de (teelt)periode waarvoor deze nodig is, wordt opgeruimd en verwijderd;
- h. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, behoudens het bepaalde onder g;
- i. (buiten)Opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
- j. Permanente bewoning van kampeermiddelen.

4.4 Bouwactiviteiten-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 4.2;
- b. alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan.

4.4.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van ondergeschikte bouwwerken, zoals afrasteringen en eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen zoals wegwijzers, informatieborden, zitbanken, vogelkijkwanden en uitkijkvoorzieningen voor natuurvorsing mag maximaal 1 m zijn;
- b. nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;

4.5 Aanlegactiviteit

4.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting anders dan ten behoeve van de ecologische hoofdstructuur;
- e. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- f. het bebossen van gronden;
- g. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

4.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in artikel 4.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn danwel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
- c. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.5.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in 4.5.1 wordt alleen verleend indien:

- a. door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van deze gronden, zoals omschreven in artikel 4.1, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, of de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind;

- b. aangetoond wordt dat de ontwikkeling geen significant nadelige effecten heeft op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden'

Artikel 5 Wonen

5.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.OPRayerveldweg1-VA01 is aangewezen voor het gebruiksdoel Wonen.

5.2 Beschrijving gebruiksdoel

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel wonen heeft de volgende functies:

- a. Wonen in een woning;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. Uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in 5.3.1;
 - c. Stalling van caravans in bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen;
 - d. Groenvoorzieningen;
 - e. Tuinen en erven;
 - f. Paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - g. Boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.3 Gebruiksactiviteit-nadere regels

5.3.1 Gebruik ten behoeve van beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 1 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met:

- a. De bestemming 'Wonen';
- en is toegestaan, met dien verstande dat:
- b. De woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - c. Degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
 - d. Maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep of bedrijf aan huis;
 - e. Het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 - f. Het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 - g. Detailhandel in de vorm van internetverkoop slechts is toegestaan indien:
 - 1. Er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt;
 - 2. De te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
 - 3. Er geen reclame-uitingen op het perceel worden aangebracht;
 - h. Er geen buitenopslag plaatsvindt;
 - i. Reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

5.3.2 Gebruik ten behoeve van stalling van caravans in bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen

Het gebruik van bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen voor het stallen van caravans is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit binnen de 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. De stalling uitsluitend in bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen mag worden ondergebracht;
- b. De stalling uitsluitend is toegestaan in gesloten bebouwing en niet in kassen;
- c. Uitsluitend stalling van caravans is toegestaan. Stalling van auto's en/of boten of andere vervoermiddelen of werktuigen van derden is niet toegestaan;
- d. Reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden aan gestalde caravans niet is toegestaan.

5.4 Gebruiksactiviteit- verboden

5.4.1 Algemeen

- a. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 5.2 genoemde functies van de gronden.
- b. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in 5.3 opgenomen nadere regels over het gebruik van gronden en bouwwerken.

5.4.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het omgevingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. Kamerverhuur;
- b. Mantelzorg;
- c. Kamperen;
- d. Woningplitsing;
- e. Bedrijfsmatige opslag;
- f. Detailhandel;
- g. Evenementen;
- h. Seksinrichtingen;
- i. Permanente bewoning van gebouwen, geen woning zijnde;
- j. Opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- k. Buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

5.5 Gebruiksactiviteit-voorwaardelijke verplichting

5.5.1 Landelijke inpassing

Het gebruik van de gronden overeenkomstig het bepaalde in 5.2 is uitsluitend toegestaan, indien de landschappelijke inpassing, uiterlijk binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22b Rayerveldweg 1, is aangelegd en in stand wordt gehouden conform het landschappelijke inpassingsplan Rayerveldweg 1 dat als bijlage 2 bij dit plan is gevoegd.

5.6 Bouwactiviteiten-beoordelingsregels

5.6.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt het volgende:

- a. Bouwwerken zijn alleen toegestaan indien zij ten dienste staan van de functies genoemd in 5.2;
- b. Bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. Binnen het bouwvlak mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:
 1. Hoofdgebouwen in de vorm van woningen;
 2. Bijbehorende bouwwerken;
 3. Bouwwerken, geen gebouw zijnde.

5.6.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
- b. De voorgevel van de woning wordt gebouwd in de voorgevelrooilijn;
- c. De inhoud van de woning bedraagt maximaal 1.000 m³, met dien verstande dat bestaande woningen met een grotere inhoud dan 1.000 m³ gedurende de planperiode éénmalig met maximaal 10% mogen worden vergroot;
- d. De goot- en bouwhoogte van woning bedraagt respectievelijk maximaal 6,5 en 9 meter;
- e. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de oppervlakte zoals aangegeven in onderstaande tabel, met dien verstande dat:
 1. Het perceel, voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
 2. Onder perceel wordt verstaan een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de bij dit plan behorende regels een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.

Oppervlakte perceel:	Oppervlakte bijbehorende bouwwerken:
tot en met 500 m ²	70 m ²
tot en met 600 m ²	75 m ²
tot en met 700 m ²	80 m ²
tot en met 800 m ²	85 m ²
tot en met 900 m ²	90 m ²
tot en met 1.000 m ²	95 m ²
tot en met 1.100 m ²	100 m ²
tot en met 1.200 m ²	105 m ²
tot en met 1.300 m ²	110 m ²
tot en met 1.400 m ²	115 m ²
tot en met 1.500 m ²	120 m ²
meer dan 1.500 m ²	125 m ²

- f. De goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,5 meter en 6 meter;
- g. Bijbehorende bouwwerken worden in het achtererfgebied gebouwd.

5.6.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 2 meter, met uitzondering van:
 - 1. Erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt, danwel maximaal 1,80 meter, mits deze voor 90% open zijn;
 - 2. Erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. Per perceel is een niet-overdekt zwembad toegestaan binnen het bouwvlak, mits de afstand van het zwembad vanaf de voorgevel van de woning maximaal 40 meter bedraagt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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 7 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 8 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

Artikel 9 Waarde-Archeologie

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.OPRayerveldweg1-VA01 is aangewezen als Waarde – Archeologie.

9.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waarde – Archeologie heeft als functie de bescherming van archeologische waarden.

9.4 Bouwactiviteit

9.4.1 Aanvullende aanvraagvereisten "overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde"

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde' wordt bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan, 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, indien:
 1. het bouwwerk binnen 50 meter van AMK-terreinen van hoge of zeer hoge archeologische waarden en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis wordt gebouwd; of
 2. voor het te bouwen bouwwerk de bodem dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld wordt verstoord; én
 3. het te verstoren oppervlak een oppervlakte groter dan 500 m² heeft.
- b. In afwijking van het gestelde onder a. is het onder a. bedoelde rapport niet noodzakelijk, indien:
 1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en alleen de bestaande fundering wordt benut en geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld;
 2. indien het een bouwwerk betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
 3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek.

9.4.2 Aanvullende aanvraagvereisten "overige zone - middelhoge archeologische verwachtingswaarde"

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - middelhoge archeologische verwachtingswaarde' wordt bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan, 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, indien:
 1. het bouwwerk binnen 50 meter van AMK-terreinen van hoge of zeer hoge archeologische waarden en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis wordt gebouwd; of
 2. voor het te bouwen bouwwerk de bodem dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld wordt verstoord; én
 3. het te verstoren oppervlak een oppervlakte groter dan 1.000 m² heeft.
- b. In afwijking van het gestelde onder a. is het onder a. bedoelde rapport niet noodzakelijk, indien:
 1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en alleen de bestaande fundering wordt benut en geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld;
 2. indien het een bouwwerk betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
 3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek.

9.4.3 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.

9.4.4 Aanvullende vergunningsvoorschriften

Indien uit het onder 9.4.1 onder a of 9.4.2. 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. het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden. Dit kunnen bijvoorbeeld zijn:
 - 1. alternatieven voor heiwerk;
 - 2. het niet bouwen van kelders;
 - 3. het aanbrengen van een beschermende bodemlaag;
 - 4. andere voorzieningen met het doel om archeologische waarden zo weinig mogelijk te schaden;
- b. het doen van opgravingen door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- c. het begeleiden van de activiteiten of het doen van waarnemingen bij de uitvoering van de bodemverstorende werkzaamheden;
- d. het doen van waarnemingen door amateurarcheologen;

9.5 Aanlegactiviteit

9.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichten:

- a. Grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), ophogen, 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;
- b. Het verlagen van het waterpeil;
- c. Het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- d. Het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- e. Het aanleggen van bos of bomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. Het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen
- g. Het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur

9.5.2 Uitzondering vergunningplicht

De vergunningplicht als bedoeld in 9.5.1 geldt niet voor aanlegactiviteiten:

- a. Op werkzaamheden in de bodem tot een diepte van 0,40 meter onder het bestaande maaiveld;
- b. Op werkzaamheden in de bodem tot een maximale oppervlakte van 500 m² ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – hoge archeologische verwachtingswaarde' en 1.000 m² ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – middelhoge verwachtingswaarde', mits deze werkzaamheden niet plaatsvinden binnen een straal van 50 meter van AMK-terreinen van hoge of zeer hoge archeologische waarden en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis;
- c. Indien het archeologisch erfgoed zodanig zal worden behandeld dat conservering in de bodem is gewaarborgd;
- d. Indien de activiteiten het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en

vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;

- e. Indien objectief wordt aangetoond dat de bodem al zodanig is verstoord door in het verleden uitgevoerde werkzaamheden dat geen sprake meer is van archeologische verwachtingswaarde.

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.

9.5.4 Beoordelingseisen

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in 9.5.1 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.

9.6 Vergunningvoorschriften

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

- a. Het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden. Dit kunnen bijvoorbeeld zijn:
 - 1. alternatieven voor heiwerk;
 - 2. het niet bouwen van kelders;
 - 3. het aanbrengen van een beschermende bodemlaag;
 - 4. andere voorzieningen met het doel om archeologische waarden zo weinig mogelijk te schaden;
- b. Het doen van opgravingen door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

Hoofdstuk 5 Overgangsregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 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.

10.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

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

10.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 10.1.1 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1 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.

10.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in 10.2.1, 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.

10.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 10.2.1, 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.

10.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 10.2.1 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.

