Regels

TAM-omgevingsplan

Driehoeksweg 9 te Bruinehaar

Identificatienummer NL.IMRO.1700.TAMPHDriehoeksweg9-vas1

Status: vastgesteld

Dit TAM-IMRO omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een gebruikswijziging op de locatie van TAM-omgevingsplan Driehoeksweg 9 te Bruinehaar die is voorzien van de functies in de verbeelding behorende bij dit plan en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22e Buitengebied PH Driehoeksweg 9) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Twenterand. 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.

De in deze wijziging uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22e Buitengebied PH Driehoeksweg 9 van het omgevingsplan van de gemeente Twenterand.

In de in dit deel weergegeven artikelen moet in de artikel kop na het woord 'Artikel' en de spatie en direct voor het artikelnummer '22e.' 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 ‘22e’ gelezen worden.

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepaling

1.1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

Bijlage 1 bij dit 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22e Buitengebied PH Driehoeksweg 9’ bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit TAM-IMRO-deel van het omgevingsplan.

1.2 Aanvullende begrippen

1.2.1 TAM-omgevingsplan

TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22e Buitengebied PH Driehoeksweg 9;

1.2.2 Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Twenterand;

1.2.3 plan

Het "TAM-Omgevingsplan hoofdstuk 22e Buitengebied PH Driehoeksweg 9" met identificatienummer NL.IMRO.1700.TAMPHDriehoeksweg9-vas1 van de gemeente Twenterand.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.2 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. Daksierelementen (o.a. dakkapellen) over maximaal een derde van de gezamenlijk goot- en/of boeiboord- en/of druiplijnlengten worden niet meegerekend;

2.1.3 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. Ruimten, zoals kelders, onder de onderzijde van de begane grondvloer en tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) worden niet

meegerekend, tenzij de onderzijde van de begane grondvloer op meer dan 0,3 m boven peil is gelegen of de kelder van buiten een directe toegang heeft. In geval van recreatiewoningen wordt de inhoud van een kelder onder de recreatiewoning wel meegeteld bij de inhoud van de woning;

2.1.4 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;

2.1.5 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;

2.1.6 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

2.1.7 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren);

2.1.8 de tiphoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de hoogte van de wiektip in zijn hoogste stand.

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten vanuit het hart van een lijn.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde over het bouwen binnen bouwvlakken worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouwgrens met niet meer dan 1 meter wordt overschreden.

Artikel 3 Toepassingsbereik

Onder ‘het plan’ wordt verstaan:
het TAM-omgevingsplan ‘hoofdstuk 22e Buitengebied PH Driehoeksweg 9’ met identificatienummer NL.IMRO.1700.TAMPHDriehoeksweg9-vas1 van de gemeente Twenterand.

1. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie NL.IMRO.1700.TAMPHDriehoeksweg9-vas1, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1700.TAMPHDriehoeksweg9-vas1 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl/

Hoofdstuk 2. Functieomschrijvingen

Artikel 4 Agrarisch gebied met landschapswaarden

4.1 Functieomschrijving

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies:

a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
   - een sierteeltbedrijf niet is toegestaan;
b. het bestaande aantal bedrijfswoningen;
c. een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat per bedrijfswoning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep met een maximum van 50 m²;
d. hobbymatig agrarisch gebruik;
e. extensieve recreatie;
f. stalling en opslag, uitsluitend ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;
g. paardenbakken voor eigen hobbymatig gebruik;
h. een bed and breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   - de bed and breakfast voorziening mag alleen in de bedrijfswoning worden gevestigd;
   - het aantal kamers bedraagt maximaal 2;
   - de maximale oppervlakte per kamer bedraagt maximaal 25 m²;
   - het gezamenlijke aantal bedden bedraagt maximaal 4;
   - het parkeren vindt plaats op het eigen erf;
i. verwerking van en (detail)handel in (semi)agrarische producten en streekproducten met een maximaal brutovloeroppervlak van 100 m²;
j. zonnepanelen binnen het bouwvlak ten behoeve van het eigen gebruik.
k. watergangen ten behoeve van de waterhuishouding.
l. tevens zijn deze gronden bestemd voor de bescherming en versterking van landschapswaarden openheid en de waterhuishoudkundige situatie.
m. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen uitsluitend op het agrarisch bouwperceel en met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan;
n. windmolens;
o. het vasthouden, bergen en afvoeren van water voor bestaande watergangen; een en ander met de bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

met de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Beoordelingsregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 6 m bedragen;
c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 12 m bedragen;
   1. De bouwhoogte bij aanduiding ‘bouwhoogte 14,59 meter’ mag maximaal 14,59 meter zijn;
d. het vloerpeil dient 10 tot 20 centimeter boven maaiveld te komen dan wel tenminste op dezelfde hoogte als de bestaande bebouwing;
e. kassen mogen niet worden gebouwd met uitzondering van:
   1. de kassen ten dienste van de bestaande sierteeltbedrijven met maximaal de bestaande oppervlakte en de bestaande bouwhoogte.

4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bouwvlak, danwel ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
b. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 4,5 m bedragen;
c. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 9 m bedragen;
d. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m^3 bedragen;
e. het vloerpeil dient 10 tot 20 centimeter boven maaiveld te komen dan wel tenminste op dezelfde hoogte als de bestaande bebouwing.

4.2.3 Bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 3 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 6 m bedragen;
d. bijgebouwen en overkappingen moeten minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
e. bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op geen grotere afstand dan 25 m van de bedrijfswoning;
f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 100 m^2 bedragen;
g. het vloerpeil dient 10 tot 20 centimeter boven maaiveld te komen dan wel tenminste op dezelfde hoogte als de bestaande bebouwing.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen een bouwvlak

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van kuilvoerplaten en sleufsilo's mag maximaal 3 m bedragen;
b. de bouwhoogte van mestopslagplaatsen en mestsilo's mag maximaal 4 m bedragen;
c. de bouwhoogte van voedersilo's mag maximaal 12 m bedragen, met dien verstande dat deze niet hoger zijn dan de bestaande bedrijfsgebouwen;
d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 8 m bedragen;
e. de bouwhoogte van antennemasten mag maximaal 15 m bedragen;
f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
g. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een paardenbak is toegestaan, onder voorwaarde dat:
    1. de totale oppervlakte maximaal 800 m^2 bedraagt;
    2. de paardenbak achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning is gesitueerd;
    3. de bouwhoogte van het hekwerk rondom de paardenbak maximaal 1,5 m bedraagt;
    4. de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 6 m bedraagt;
    5. de paardenbak wordt gerealiseerd op een minimale afstand van 50 m tot de woning van een derde;

h. tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, met dien verstande dat permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbij de bouwhoogte meer bedraagt dan 1,5 m, uitsluitend zijn toegestaan bij grondgebonden agrarische bedrijven;
i. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van zonnepanelen is toegestaan, onder de voorwaarde dat:
    1 de zonnepanelen achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het dichtst bij de weg gelegen gebouw worden gesitueerd;

2 de bouwhoogte maximaal 2,5 m bedraagt;

j. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 2 m.

4.3 Afwijken beoordelingsregels

4.3.1 Hogere bedrijfsgebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikelen 4.2.1 en 4.2.4 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere goot- en/of bouwhoogte met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de bouwhoogte mag maximaal 15 m bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 7 m bedragen;
c. de grotere goot- en/of bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
d. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing.

4.4 Specifieke functieregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch- geen landbouwhuisdieren voor productie toegestaan’ voor het houden van landbouwhuisdieren voor productie.
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf indien dit leidt tot een toename van de stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied ten opzichte van de afgegeven of nog af te geven natuurvergunning voor deze locatie, te weten voor maximaal 15% van de emissie van de eerder verleende natuurvergunning d.d. 29 augustus 2013.
c. het gebruik van gronden en bouwwerken als manege.

Artikel 5 Waarde – Archeologie hoge verwachting

5.1 Functieomschrijving

De gronden die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' hebben, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), ook de functie voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

5.2 Beoordelingsregels

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 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 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 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 onder 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 onder a, wint het advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 5.2.1 onder 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 niet wordt uitgebreid en waarbij de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders, of;
c. het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 2.500 m^2;
d. 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 op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden 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 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.

5.4.3 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:

a. 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
    2. het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn, of;
    3. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
    4. 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;
    5. 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 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.

5.4.4 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 5.4.1 opgenomen 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 over een oppervlakte kleiner dan 2.500 m^2 en niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

Artikel 6 Waarde – Landschap

6.1 Functieomschrijving

De gronden die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Waarde - Landschap' zijn, behalve voor de daar voorkomende functies, bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

6.2 Beoordelingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'openheid' ter waarborging van de openheid van het landschap.

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

6.3.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden met de aanduiding ‘openheid’ de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

1. het beplanten met (fruit)bomen, heesters en andere opgaande beplanting anders dan erfbeplanting;
2. het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van koepaden;

6.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen niet blijven onevenredig afbreuk wordt gedaan aan ter plaatse aanwezige natuur- en landschapswaarde en door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen. De aanwezige natuur- en landschapswaarde betreffen ter plaatse van de aanduiding 'openheid': de openheid.

6.3.3 Uitzonderingen vergunningsplicht

De in artikel 5.4.1 vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende werken of werkzaamheden:

a. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. werken of werkzaamheden die op het tijdstip van het in werking treden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene regels voor bouwactiviteiten

8.1 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

8.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand van een bouwwerk tot enige op de verbeelding of in de regels aangegeven lijn dan wel tot een ander bouwwerk, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

8.3 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 9 Algemene regels voor functies en activiteiten

9.1 Parkeren en laden/lossen

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw bedoeld voor wonen of een ander soort verblijf van mensen wordt slechts verleend, indien wordt of zal worden voorzien in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen, waarbij ten minste voldaan moet worden aan de maximum parkeernormen zoals die zijn opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW, met dien verstande dat het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal.
b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw waarvoor een behoefte bestaat voor ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat op het betreffende bouwperceel in voldoende mate ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt of zal worden aangebracht.
c. Parkeerplaatsen dienen aangelegd te worden op het eigen terrein.
d. De afmetingen van een parkeerplaats bedragen ten minste 1,80 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m.
e. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het onder a, b en c bepaalde:
    1. indien het voldoen aan de parkeerbehoefte als gevolg van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of;
    2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid of laad- of losruimte wordt voorzien;
f. Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voorwaarden koppelen met betrekking tot de verplichting het benodigde aantal parkeerplaatsen in stand te houden.
g. Het onder a bepaalde is niet van toepassing ingeval een bouwwerk ten gevolge van een calamiteit geheel verloren is gegaan en dit bouwwerk, indien en voor zover sprake is van dezelfde functie en omvang, wordt herbouwd en op gelijke wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien als voor de calamiteit feitelijk het geval was, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

9.2 Evenementen

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:
het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen, festiviteiten en/of manifestaties met een maximum van drie keer per kalenderjaar en een duur van ten hoogste tien dagen per evenement, festiviteit en /of manifestatie, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement, de festiviteit en/of de manifestatie hieronder begrepen. Voor paasvuren geldt dat drie maanden voorafgaand aan het ontsteken van het paasvuur benut kunnen worden voor de opbouw.

9.3 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden voor opslag van mest in mestzakken of in andere opslagmiddelen, niet zijnde een bouwwerk, anders dan als opslag voor normaal gebruik binnen het agrarisch bouwvlak
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel of containerteelt, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan;
e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
f. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan;
g. het gebruik van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van reclame-uitingen, anders dan voor de eigen bedrijfsvoering of de verkoop van eigen producten;
h. een gebruik van bijgebouwen, recreatiewoningen, boerderijkamers, plattelandskamers, groepsaccommodaties, kampeermiddelen en stacaravans ten behoeve van permanente bewoning;
i. het (zelfstandig) bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen;
j. een gebruik van gronden en bouwwerken voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegsport.

Hoofdstuk 4. Overgangsregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het TAM-omgevingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. 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;
b. Het bevoegd gezag kan eenmalig krachtens een omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan van rechtswege, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijlage 1. Begripsbepaling

1.3 aan huis verbonden beroep
een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in of bij een (bedrijfs)woning wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
1.4 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;
1.5 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
1.6 agrarisch bedrijf
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, gebruiksgerichte paardenhouderij, tuincentrum, hoveniersbedrijf en champignonkwekerij;
1.7 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
1.8 bed and breakfast
een verblijfsrecreatieve medegebruiksvorm als ondergeschikte nevenactiviteit in een (bedrijfs)woning, waarbij in de (bedrijfs)woning periodiek kortdurend recreatief verblijf wordt verschaft en ontbijt wordt geserveerd, gedreven door de bewoner(s) van die (bedrijfs)woning. Onder bed and breakfast wordt in ieder geval niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;
1.9 bedrijf
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, een aan huis verbonden beroep daaronder niet begrepen;
1.10 bedrijfsgebouw
een gebouw, niet zijnde een woning, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
1.11 bedrijfsmatig
gericht op het behalen van winst;
1.12 bedrijfsmatige exploitatie
het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. exploitatie;
1.13 bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon die een functionele binding heeft met het bedrijf ten behoeve van beheer en/of toezicht op het bedrijf;
1.14 beperkt kwetsbaar object
verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
dienst- en bedrijfswoningen van derden;
kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels, sporthallen, sportterreinen, zwembaden, speeltuinen en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder artikel 1.62, onder c, vallen;
kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder de artikel 1.62, onder d, vallen;
objecten die met de onder a, b en c genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;

objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.15 berging

een aan de recreatieve woonfunctie gerelateerde ruimte, bedoeld voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap en tuinmeubelen;

1.16 bestaand

legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.17 bestaand aantal (bedrijfs)woningen

het aantal (bedrijfs)woningen binnen één bouwperceel dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan , met uitzondering van (bedrijfs)woningen die reeds in strijd waren met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

1.18 bestaand bebouwingspercentage

het percentage van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak dat de grootte van het deel van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd en dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn;

1.19 bestaand bouwwerk

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn;

1.20 bestaand gebouw

een gebouw dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de gebouwen die niet legaal gebouwd zijn;

1.21 bestaand gebruik

het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 bijgebouw

een gebouw of een onderdeel van een gebouw, dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering als ondergeschikt aan het hoofdgebouw valt aan te merken. Hiervan is sprake indien het gebouw minimaal 1,50 m lager is dan het hoofdgebouw en voorzover het niet als onderdeel van de woning in gebruik is;

1.25 bijzondere woonvormen

een woonvorm waar bewoners niet nagenoeg zelfstandig wonen, met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding);

een groep personen die geen (duurzame) gemeenschappelijk huishouden voert, er is geen sprake van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;

woongroepen: een groep personen die er bewust voor kiezen om met elkaar in één woning samen te wonen, zonder dat er sprake is van een gezinsverband of samenlevingsvorm.

1.26 boerderijkamers

een gedeelte van een (voormalig) agrarisch gebouw, ingericht als appartement en bestemd voor recreatief nachtverblijf door enkele personen, gezinnen of daaraan gelijk te stellen kleine groepen van personen, al dan niet met gebruikmaking van voor meerdere appartementen bestemde gemeenschappelijke keuken- en/of sanitaire voorzieningen;

1.27 bosbouw
het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten dat gericht is op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van houtproductie, een en ander met bijbehorende voorzieningen;
1.28 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
1.29 bouwgrens
de grens van een bouwvlak;
1.30 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
1.31 bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel;
1.32 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
1.33 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
1.34 brutovloeroppervlak (bvo)
de som van de oppervlaktes van alle bouwlagen van een ruimte of een groep van ruimten, gemeten op de vloer van de bouwlaag, langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen;
1.35 containerteelt
een niet grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteit gericht op het telen van gewassen in potten waarbij tevens is inbegrepen de nodige verhardingen, bouwwerken t.b.v. technische installaties een waterbassin en beregeningsinstallatie;
1.36 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen, die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteit;
1.37 dienstverlenend beroep
de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hieraan gelijk te stellen gebied.
1.38 dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;
1.39 erfinrichtingsplan
een inrichtingsplan waaruit blijkt hoe de nieuwe ontwikkeling op een streekeigen wijze wordt ingepast in de omgeving, waarbij aandacht wordt besteed aan:
de landschappelijke inpassing;
de locatie van de nieuwe bebouwing;
de overige erfinrichting;
de wijze waarop rekening is gehouden met de aanwezige beschermde flora en fauna;
1.40 evenement
een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal cultureel vlak;

1.41 extensieve recreatie
recreatief gebruik van gronden, zoals paardrijden, wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterpaden alsmede rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair;
1.42 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
1.43 gebruiksgerichte paardenhouderij
een bedrijf, niet zijnde een manege, gericht op het stallen, houden, voederen, laten grazen, huisvesten, opleiden en/of africhten van paarden;
1.44 geluidszoneringsplichtige inrichting
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;
1.45 geurgevoelig object
gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;
1.46 glastuinbouwbedrijf
een bedrijf dat (nagenoeg) volledig is gericht op het telen van tuinbouwgewassen, waarbij de productie (nagenoeg) volledig plaatsvindt in kassen;
1.47 groepsaccommodatie
een (deel van) een gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers en waar een dagverblijf beschikbaar is voor de gasten. Een kampeerboerderij valt onder het begrip groepsaccommodatie**;**
1.48 grondgebonden agrarisch bedrijf
de agrarische bedrijfsvoering die geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de grond als agrarisch productiemiddel, zoals akkerbouw, veeteelt, tuinbouw- en/of bosbouwbedrijf en/of sierteeltbedrijf;
1.49 grootschalige ontwikkelingen
ontwikkelingen die van groot openbaar belang zijn;
1.50 hobbymatig agrarisch gebruik
het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren op niet bedrijfsmatige wijze (niet gericht op het genereren van winst) en voor eigen particulier gebruik. Onder hobbymatig agrarisch gebruik wordt niet verstaan een volkstuin;
1.51 hoofdgebouw
een gebouw dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht als het belangrijkste gebouw is aan te merken;
1.52 horeca
een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
1.53 huishouden
een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.
Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:
voor onbepaalde tijd samenleven;
een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.
Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.
1.54 intensieve veehouderij
een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met tenminste 250 m^2 bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen of paarden worden gehouden, of

waar geen dieren biologisch gehouden worden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;

1.55 inwoning

twee huishoudens die één (bedrijfs)woning bewonen, met dien verstande dat:
de (bedrijfs)woning de uiterlijke verschijningsvorm van één bouwmassa behoudt;
de (bedrijfs)woning zowel op de begane grond als op de eventueel aanwezige verdieping door middel van een volwaardige, rechtstreekse doorgang onderling is verbonden;

1.56 kampeermiddel

een tent, kampeerauto of caravan, niet zijnde een stacaravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.57 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord worden gestaan en geholpen;

1.58 karakteristiek

gebouw(en) met een voor Twenterand typische bouwstijl of bebouwing die deel uitmaakt van een beeldbepalend ensemble;

1.59 kas

een bedrijfsgebouw van glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een bouwhoogte van 1,50 m of meer ten behoeve van de teelt of veredeling van gewassen, trek-, tunnel-, schaduw-, boog-, gaas- en rolkassen daaronder begrepen;

1.60 kelder

een onder het peil gelegen deel van een gebouw;

1.61 kleinschalig kampeerterrein

kampeerterrein voor maximaal 35 kampeerplaatsen, waarbij uitsluitend gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

1.62 kwetsbaar object

woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in artikel 1.14, onder a;
gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
scholen;
gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m^2 per object;
complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.63 landgoed

een op zichzelf staande landschappelijke eenheid van minimaal 5 ha, bestaande uit een landhuis, aan het landhuis ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en bestaande voor ten minste 30% uit houtopstanden of natuurterrein;

1.64 landhuis
een woning gelegen in een cultuurhistorische en landschappelijke waardevolle omgeving dat door omvang, centrale positionering en monumentale architectonische uitstraling is aan te merken als belangrijkste gebouw op een landgoed;
1.65 landschapswaarden
de aan een gebied eigen zijnde visueel-ruimtelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden;
1.66 loonbedrijf
een bedrijf dat is gericht op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van agrarische werktuigen en apparatuur, met dien verstande dat het leveren van diensten anders dan aan agrarische bedrijven hieronder is begrepen, voor zover dit is aan te merken als een ondergeschikt en niet zelfstandig bestanddeel van de bedrijfsvoering;
1.67 maaiveld
het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;
1.68 maatschappelijke voorziening
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;
1.69 manege
een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het stallen van paarden en/of pony's en het berijden en verzorgen van paarden en pony's, waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen;
1.70 normaal onderhoud
het onderhoud dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;
1.71 natuurwaarden
de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden;
1.72 Nederlands natuurnetwerk (NNN)
samenhangend netwerk van natuurgebieden met bestaande en potentiële natuurwaarden van (inter)nationaal belang met als doel het veiligstellen van ecosystemen met de daarbij behorende soorten;
1.73 nevenactiviteiten
een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m^2) als de effecten op het woon- en leefklimaat;
1.74 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf
de agrarische bedrijfsvoering die niet geheel of hoofdzakelijk van de grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, zoals de varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij, witlof- of champignonkwekerij;
1.75 ondergeschikte horeca
het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca) met dien verstande dat:
het houden van op zichzelf staande feesten en partijen niet is toegestaan;
openingstijden tussen 8.00 uur en 22.00 uur liggen;
er geen reclame wordt gemaakt ten behoeve van de horecavoorziening en;
de toegang tot de horecavoorziening dezelfde is als de toegang van de hoofdfunctie.
Hieronder wordt in ieder geval begrepen een boerderijterras, een theetuin en ijsverkoop.
1.76 overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter overdekking en niet, of slecht met één wand is omgeven;
1.77 paardenbak
een omheinde ruimte (geen gebouw zijnde) welke geschikt is gemaakt voor het berijden, trainen of africhten van paarden. De ondergrond is veelal vervangen door een zandbed, al dan niet aangevuld met een dempende en drainerende laag;

1.78 peil
voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang plus 25 cm;
voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
1.79 perceelsgrens
een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;
1.80 permanente bewoning
een gebruik van een (gedeelte van een) gebouw of kampeermiddel door eenzelfde persoon of groep van personen als hoofdverblijf;
1.81 plattelandswoning
een bedrijfswoning, (voorheen) behorend tot een agrarisch bedrijf, die tevens mag worden bewoond door derden, die geen relatie hebben met het, binnen hetzelfde bouwvlak gelegen, agrarisch bedrijf, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf;
1.82 primaire watergebieden
gebieden bestemd voor wateropvang in extreme situaties;
1.83 productiegerichte paardenhouderij
een agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden;
1.84 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
1.85 recreatiewoning
een gebouw, niet zijnde een stacaravan, dat dient voor periodiek recreatief (nacht)verblijf door personen die hun hoofdverblijf elders ter vrije beschikking hebben;
1.86 scheuren van grasland
het omzetten van blijvend grasland (zoals in Natura 2000-gebieden, danwel gebieden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - scheuren van grasland') naar andere teeltvormen dan blijvend grasland;
1.87 seksinrichting
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
1.88 sierteeltbedrijf
een agrarisch bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen, overige sierheesters, klimplanten en vaste planten, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt en al dan niet in kassen;
1.89 stacaravan
een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen dat, mede gelet op de afmeting, kennelijk niet bestemd is in regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;
1.90 standplaats
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
1.91 streekproducten
al dan niet bewerkte agrarische producten afkomstig van het eigen agrarische bedrijf of van andere agrarische bedrijven, alsmede ambachtelijk vervaardigde producten uit de streek;
1.92 teeltondersteunende voorzieningen
tijdelijke en permanente voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);
voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kas, schaduwhallen en vraatnetten;

1.93 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen
teeltondersteunende voorzieningen die uitsluitend zijn toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, acryldoek dan wel menstoegankelijke wandelkappen en schaduwhallen;

1.94 trekkershut
een recreatieverblijf van eenvoudige houtenconstructie en beperkte omvang, voor (nacht)verblijf en niet permanente bewoning door passanten;

1.95 veldschuur
een vrijstaand gebouw, dat uitsluitend wordt gebruikt voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden, voor het stallen of het melken van vee, voor de opslag van agrarische producten en/ of voor de opslag van agrarische werktuigen ten dienste van het agrarisch bedrijf;

1.96 verblijfsrecreatie
recreatie die mede gericht is op het verstrekken van nachtverblijf;

1.97 vloeroppervlak
de grootte van de oppervlakte van een vloer;

1.98 vloerpeil
het peil van de afgewerkte begane grondvloer van een bouwwerk;

1.99 volkstuin
een perceel grond, dat geen deel uitmaakt van de grond waarop de (bedrijfs)woning van de gebruiker staat, waarop de gebruiker gewassen kweekt voor eigen gebruik;

1.100 voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies
alle functies waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven, met uitzondering van bedrijfswoningen behorende bij het bedrijf dat de open teelt uitoefent;

1.101 voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied
voor stikstof gevoelige natuurlijke habitats of habitats van voor stikstof gevoelige soorten in een Natura 2000-gebied waarvoor een instandhoudingsdoelstelling geldt;

1.102 voormalige agrarische bebouwing
bebouwing die op 1 januari 2001 of op een latere datum behoorde bij een agrarische bedrijf met een agrarische bestemming waarvan de bedrijfsvoering is beëindigd;

1.103 weg
alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.104 wezenlijke kenmerken en waarden
de actuele en potentiële waarden, gebaseerd op de natuurdoelen van het gebied. Gedacht kan worden aan de natuurdoelen en kwaliteit, geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van de bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuuren de belevingswaarde;

1.105 wonen
het gehuisvest zijn in een woning;

1.106 woning
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden en in geval van inwoning voor de huisvesting van maximaal twee huishoudens;

1.107 woonwagen
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.