TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Buitengebied PH
Nieuwe Daarlerveenseweg 2

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Artikel 3	Toepassingsbereik	9
Hoofdstuk 2	**Functies en gebiedsaanwijzingen**	**10**
Artikel 4	Agrarisch	10
Artikel 5	Wonen	11
Artikel 6	Vrijwaringszone - laagvliegroute	13
Artikel 7	Waarde - Archeologie lage verwachting	14
Artikel 8	Waarde - Landschap	15
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**16**
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	16
Artikel 10	Ruimtelijke bouwactiviteiten	17
Artikel 11	Planologische gebruiksactiviteiten	18
Hoofdstuk 4	**Overgangsrecht**	**20**
Artikel 12	Overgangsrecht	20

Regels

Dit plan beoogt het wijzigen van de agrarische functie in een woonfunctie en het realiseren van een compensatiewoning aan de Nieuwe Daarlerveenseweg 2 in Vriezenveen. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Twenterand. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. 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 deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22g van het omgevingsplan van de gemeente Twenterand. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22g' gelezen worden. De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22g bij het omgevingsplan van de gemeente Twenterand.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

De bijlage bij de Omgevingswet, 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 overeenkomstige toepassing op dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Buitengebied PH Nieuwe Daarlerveenseweg 2', tenzij daar in dit artikel van worden afgeweken.

Bij de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

1.1 TAM-omgevingsplan

het TAM-omgevingsplan TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Buitengebied PH Nieuwe Daarlerveenseweg 2 met identificatienummer NL.IMRO.1700.TAMPHDaarlerwg2-vas1 van de gemeente Twenterand;

1.2 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;

1.3 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep dat door één van de bewoners op kleine schaal in een woning en/of aangebouwd ondergeschikt gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de betreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.4 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;

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.6 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;

1.7 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

1.8 bestaand:

a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
b. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende omgevingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het omgevingsplan, of een andere planologische toestemming;

1.9 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;

1.10 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.11 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.12 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.13 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.14 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.15 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;

1.16 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.17 eigen terrein:

de bij de bouw- en/of gebruiksactiviteit behorende en daartoe bestemde gronden;

1.18 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;

1.19 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.20 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;

1.21 hoofdbouw:

een gebouw ten behoeve van bewoning dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.22 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';

1.23 laden en lossen:

onmiddellijk nadat het voertuig tot stilstand is gebracht bij voortduring inladen of uitladen van goederen van enige omvang of enig gewicht, gedurende de tijd die daarvoor nodig is;

1.24 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;

1.25 opslag:

handelingen waarbij een stof of product voor een korte of langere tijd in een zekere ruimte min of meer statisch wordt gehouden;

1.26 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter overdekking en niet, of slecht met één wand is omgeven;

1.27 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;

1.28 parkeren:

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen;

1.29 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.30 seksshops:

detailhandel in overwegend erotische artikelen waaronder mede begrepen een videotheek waar overwegend erotische films worden verhuurd;

1.31 stallen:

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

1.32 vervoermiddel:

een object dat bedoeld is om personen of goederen te vervoeren;

1.33 voertuig:

vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren;

1.34 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning;

1.35 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in meters (m), m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in dit artikel. Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen en wolfseinden en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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, exclusief de inhoud van kelders voor zover deze zijn gelegen onder een gebouw en deze van buiten niet toegankelijk zijn;

2.4 de 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.

2.5 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;

2.6 peil

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang plus 0,25 m;
b. 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.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. 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 het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op het adres Nieuwe Daarlerveenseweg 2, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1700.TAMPHNDaarlerwg2-ont1 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzingen

Artikel 4 Agrarisch

4.1 Functieomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bedoeld voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
b. hobbymatig agrarisch gebruik;
c. extensieve recreatie;
d. paardenbakken voor eigen hobbymatig gebruik;
e. landschappelijke inpassing;

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

4.2 Beoordelingsregels

4.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 m met dien verstande dat:
    1. kuilvloerplaten, (sleuf)silo's en mestopslagplaatsen niet zijn toegestaan;
    2. perceels- en erfafscheidingen niet zijn toegestaan behoudens voor het betreft open afrasteringen met een hoogte van maximaal 1 m;
    3. zonnepanelen niet zijn toegestaan.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen ten behoeve van een paardenbak

Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een paardenbak is toegestaan, onder voorwaarde dat:

a. de paardenbak direct aansluitend aan de functie 'Wonen' wordt opgericht;
b. de totale oppervlakte maximaal 800 m^2 bedraagt;
c. de paardenbak achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning is gesitueerd;
d. de bouwhoogte van het hekwerk rondom de paardenbak maximaal 1,5 m bedraagt;
e. de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 6 m bedraagt;
f. de paardenbak wordt gerealiseerd op een minimale afstand van 50 m tot de woning van een derde.

4.3 Specifieke functieregels

Onder strijdig gebruik met deze functie wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de functieomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken als manege.

Artikel 5 Wonen

5.1 Functieomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen worden gebruikt voor:

a. wonen;
b. een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat per woning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep met een maximum van 50 m^2;
c. een bed and breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    1. de bed and breakfast voorziening mag alleen in de woning worden gevestigd;
    2. het aantal kamers bedraagt maximaal 2;
    3. de maximale oppervlakte per kamer bedraagt maximaal 25 m^2;
    4. het gezamenlijke aantal bedden bedraagt maximaal 4;
    5. het parkeren vindt plaats op het eigen erf;
d. paardenbakken voor eigen hobbymatig gebruik;
e. zonnepanelen ten behoeve van eigen gebruik.

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

5.2 Beoordelingsregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. de woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer dan één bedragen;
c. de inhoud van de woning mag maximaal 750 m^3 bedragen, dan wel niet meer dan de inhoud van de bestaande woning indien deze groter is;
d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is;
e. de nokhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de nokhoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is.

5.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

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

a. de goothoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 3 m bedragen, dan wel niet meer dan de goothoogte van bestaande bijgebouwen en overkappingen indien deze hoger zijn;
b. de bouwhoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 6 m bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van bestaande bijgebouwen en overkappingen indien deze hoger zijn;
c. bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op geen grotere afstand dan 25 m van de woning, dan wel niet meer dan de afstand van bestaande bijgebouwen en overkappingen indien deze op een grotere afstand gerealiseerd zijn.
d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw mag maximaal 150 m^2 bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen (m²)', maximaal het daarin aangegeven oppervlakte aan bijgebouwen is toegestaan;

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van antennemasten mag maximaal 15 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het dichtst bij de weg gelegen gebouw;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het dichtst bij de weg gelegen gebouw mag maximaal 1 m bedragen;
d. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardenbak is

toegestaan, onder voorwaarde dat:
1. de oppervlakte van de paardenbak maximaal 800 m^2 bedraagt;
2. de paardenbak achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning 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.

e. 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.

5.3 Specifieke functieregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze functie wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de functieomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van vrijstaande ondergeschikte gebouwen als woning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksshops;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor enige vorm van beroep, handel en/of bedrijf met uitzondering van aan huis verbonden beroepen.

5.3.2 Kleinschalige bedrijvigheid

Ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalige bedrijvigheid' is het toegestaan om kleinschalige bedrijfsmatige activititeiten ter realiseren, onder voorwaarden dat:

a. het uitsluitend activiteiten betreft zoals genoemd in Bijlage 2 'Bedrijvenlijst na agrarische bedrijfsbeëindiging', met inachtneming van het aangegeven maximale brutovloeroppervlak, danwel activiteiten die naar de aard en omvang van hun hinder vergelijkbaar zijn;
b. er geen nieuwbouw plaatsvindt;
c. de bedrijfsactiviteit geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft;
d. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
e. de bedrijfsactiviteiten passen binnen het erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1;
f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
g. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 6 Vrijwaringszone - laagvliegroute

6.1 Gebiedsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de laagvliegroutes voor militaire jacht- en transportvliegtuigen.

6.2 Specifieke functieregels

6.2.1 Strijdig gebruik

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 6.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

6.2.2 Afwijken strijdig gebruik

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

Artikel 7 Waarde - Archeologie lage verwachting

7.1 Gebiedsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie lage verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende functies mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de bodem.

7.2 Beoordelingsregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. voor bouwwerken die volledig worden gebouwd op gronden aangewezen voor de 'Waarde - Archeologie lage verwachting' gelden geen regels aanvullend aan het bepaalde bij de andere daar voorkomende functies;

Artikel 8 Waarde - Landschap

8.1 Gebiedsomschrijving

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

8.2 Maatwerkvoorschriften

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.

8.3 Specifieke functieregels

8.3.1 Verboden gebruik

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

a. ter plaatse van de aanduiding 'openheid':
    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.

8.3.2 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:

a. 'openheid': de openheid.

8.3.3 Uitzondering vergunningsplicht

De in artikel 8.3.1 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;
c. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Ruimtelijke bouwactiviteiten

10.1 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

10.2 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.

Artikel 11 Planologische gebruiksactiviteiten

11.1 Parkeren en laden/lossen

11.1.1 Algemene parkeer- en laad/losregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren en/of stallen van voertuigen en/of het laden en lossen van goederen.

11.1.2 Specifieke parkeerregels

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of wijziging van gebruik, geldt de regel dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren en/of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

11.1.3 Specifieke laad- en losregels

Voor het laden en lossen van goederen moeten op eigen terrein voldoende laad- en losvoorzieningen zijn gerealiseerd en in stand gehouden.

11.1.4 Gemeentelijke beleidsregels

Aan de hand van de gemeentelijke beleidsregels in de Nota parkeernormen gemeente Twenterand 2018 wordt bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losvoorzieningen. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde beleidsregels.

11.1.5 Afwijken van de parkeer- en laad/losregels

a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de eis dat parkeren en/of laden en lossen op eigen terrein dient plaats te vinden en de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen gemeente Twenterand 2018 mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Nota parkeernormen gemeente Twenterand 2018 opgenomen regels en voorwaarden.
b. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde beleidsregels.

11.2 Verboden gebruik

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten. Hieronder wordt in ieder geval gerekend

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 functie 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 functie gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel of containerteelt, anders dan de regels van de functies toestaan;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan de regels van de functies toestaan;
f. het gebruik van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclame-uitingen, anders dan voor de eigen bedrijfsvoering of de verkoop van eigen producten;
g. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van permanente bewoning;
h. het (zelfstandig) bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen;
i. 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.

11.3 Voorwaardelijke verplichting

11.3.1 Landschappelijke inpassing

Onder strijdig gebruik met dit TAM-omgevingsplan wordt verstaan:

a. het niet aanleggen en in stand houden van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. in afwachting van het bepaalde onder a wordt het niet aanleggen van de landschapsmaatregelen niet gezien als strijdig gebruik tot 36 maanden na het in gebruik nemen van de woningen binnen dit TAM-omgevingsplan.

11.3.2 Voorgevelafstand

Het gebruik van de gronden en het oprichten van een hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan indien de voorgevel van het hoofdgebouw op een afstand van ten minste 26 meter uit de as van de weg Nieuwe Daarlerveenseweg wordt opgericht, conform de situering van de hoofdgebouwen in het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan.

11.3.3 Voorwaardelijke verplichting - hogere geluidswaarde

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van geluidsgevoelige gebouwen kan uitsluitend worden verleend indien de gevels worden uitgevoerd als niet geluid-gevoelige gevel als bedoeld in artikel 4.103b Besluit bouwwerken leefomgeving, tenzij:

a. de geluidbelasting op de gevel lager of gelijk is aan de Standaardwaarde geluidgevoelige gebouwen als bedoeld in Artikel 5.78t Besluit kwaliteit leefomgeving;
b. via akoestisch onderzoek is aangetoond dat, al dan niet door afschermende bebouwing of geluidwerende voorzieningen, het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde, bedoeld in tabel 5.78u Besluit kwaliteit leefomgeving;
c. bij vervangende nieuwbouw, zoals bedoeld in Artikel 5.78v Besluit kwaliteit leefomgeving, de grenswaarde met niet meer dan 5 dB wordt overschreden, het gebouw op een locatie wordt toegelaten ter vervanging van een op het tijdstip van de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan NL.IMRO.1700.TAMPHDaarlerwg2- bestaand geluidgevoelig gebouw, en het aantal geluidgevoelige gebouwen met meer geluid dan de grenswaarde niet wezenlijk toeneemt.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Overgangsbepaling

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijken van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
b. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
c. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

a. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

a. Artikel 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Algemeen

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.

12.2.2 Strijdig gebruik

a. Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2.1 , te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

12.2.3 Verboden gebruik

a. indien het gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode van langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

a. Lid 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.