

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Buitengebied Schouwdijk 4 Tubbergen

Planregels

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begripsbepalingen	4
Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen	5
Artikel 3 Toepassingsbereik	6
Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzing	7
Artikel 4 Agrarisch - 1	7
Artikel 5 Wonen - Wonen in het buitengebied	13
Artikel 6 Water - 2	16
Artikel 7 Waarde - Archeologie 3	18
Artikel 8 Waarde - Archeologie 4	20
Artikel 9 Overige zone - Geen boom - en sierteelt toegestaan	22
Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten	23
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 11 Algemene ruimtelijke bouwregels	24
Artikel 12 Planologische gebruiksactiviteiten	25
Artikel 13 Regels parkeren	27
Artikel 14 Overige regels	28
Hoofdstuk 4 Overgangsregels	29
Artikel 15 Overangsrecht	29
Bijlagen bij de regels	30
Bijlage 1 Begripsbepalingen	30
Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan	30
Bijlage 3 Lijst van toegestane evenementen	30

Regels

Dit plan beoogt een wijziging van het omgevingsplan ten behoeve van het verwijderen van een intensieve veehouderij en de bijbehorende agrarische bebouwing en de (her) vestiging van een agrarisch akkerbouwbedrijf aan de overkant van de Schouwdijk. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Tubbergen. 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 Tubbergen.

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 hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22g bij het omgevingsplan van de gemeente Tubbergen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

1. Bijlage 1 bij dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Buitengebied Schouwdijk 4 Tubbergen' bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit TAM-IMRO-deel van het omgevingsplan.
2. 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 Schouwdijk 4 Tubbergen', tenzij in bijlage 1 bij dit TAM-omgevingsplan daarvan is afgeweken.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

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 de meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 in strijd zijn met de meet- en rekenbepalingen in dit artikel, gaan deze meet- en rekenbepalingen voor.

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Voor overkappingen geldt een inhoud gerekend tussen de buitenzijde van de denkbeeldige gevelvlakken verticaal geprojecteerd vanaf de buitenzijden van de afdekking;

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 de afstand tot de bouwperceelgrens:

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.7 de afstand tot de weg:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de as van de functie 'Verkeer' dan wel waar geen functie geldt, de as van de weg;

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 b, g, h, i 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 binnen het plangebied van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Buitengebied Schouwdijk 4 Tubbergen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0183.TAMBUI SCHOUW DK4-VG01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzing

Artikel 4 Agrarisch - 1

4.1 Functieomschrijving

De gronden binnen de functie 'Agrarisch - 1' mogen gebruikt worden voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", waarbij uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'intensieve veehouderij' of 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied' tevens agrarische bedrijfsvoering in de vorm van intensieve veehouderij mag worden uitgeoefend, in combinatie met verhuuractiviteiten ten behoeve van het agrarisch gebruik;
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende erven, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - hoofdgebouw';
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- e. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een ontvangstruimte ten behoeve van verkoop van eigen en streekeigen producten vanaf de boerderij, rondleidingen, en dergelijke;
- f. het uitvoeren van erfinrichtingsplannen en landschapsplannen;

met daaraan ondergeschikt:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
- b. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- c. hobbymatig agrarisch gebruik;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. wegen, ontsluitingswegen voor bebouwde percelen en agrarische kavelpaden;
- f. fiets- en wandelpaden;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. tuinen tot een oppervlakte van ten hoogste 900 m² (op en/of aansluitend aan het bouwvlak);
- i. het bewerken van bedrijfseigen mest;
- j. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:

- k. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- l. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, een vrij beroep, mantelzorg en/of bed and breakfast;
- m. bestaande veldschuren;
- n. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2 Beoordelingsregels

4.2.1 Toepassingsbereik

- a. In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 van het omgevingsplan van de gemeente Tubbergen gelden de in artikel 4.2 opgenomen beoordelingsregels;

4.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen een bouwvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde agrarische bedrijvigheid en bedrijvigheid genoemd in 4.1 worden gebouwd;
- c. de inhoud van een bedrijfsgebouw of overkappingen wordt berekend exclusief de kelderruimte;
- d. indien twee of meer bouwvlakken aan elkaar grenzen zal de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de aan elkaar grenzende bouwgrenzen ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand van een gebouw of overkapping minder bedraagt, in welk geval voor dat gebouw of die overkapping de bestaande afstand geldt;
- e. tunnelkassen en blaastunnels zullen worden gebouwd binnen een bouwvlak of in een zone van 50 m rondom een bouwvlak;

- f. een bedrijfswoning is enkel toegestaan binnen een bouwvlak en binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hoofdgebouw';
- g. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwvlak bedragen;
- h. kelders bij bedrijfswoningen zullen uitsluitend loodrecht onder de bedrijfswoning worden gebouwd, waarbij de kelders uitsluitend inpandig vanuit de bedrijfswoningen bereikbaar mogen zijn. De inhoud van een bedrijfswoning wordt berekend exclusief de kelderruimte;
- i. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte of inhoud per bouwvlak/bedrijf*		Goothoogte in m*		Dakhelling in °*		Hoogte in m*
	Per gebouw of overkapping	gezaamenlijk	Min.	Max.	Min.	Max.	Max.
Bedrijfsgebouwen en overkappingen	-	1.500 m ²	1,50	6,00	18	-	12,00
Bedrijfswoningen, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen	1.000 m ³	-	-	4,00+	30^	60	9,00++
Aangebouwde overkappingen aan een bedrijfswoning	-	75 m ²	-	3,00	-	60	8,00++
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	-	3,00	-	60	8,00++
Teeltondersteunende kassen bij agrarische bedrijven	-	500 m ²	-	4,00	-	-	10,00
Kassen ten behoeve van sierteeltbedrijven	-	1.000 m ²	-	4,00	-	-	10,00
Tunnelkassen en blaastunnels	-	-	-	-	-	-	2,00

* In die gevallen dat de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhellingen afwijkt van hetgeen is bepaald in het schema, worden de bestaande maatvoeringen als ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

^ Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt geen minimale dakhelling.

+ De goothoogte van een aangebouwd bijbehorende bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

++ De bouwhoogte van een aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

4.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw binnen het bouwvlak ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
- b. er zullen buiten het bouwvlak geen pomphuisjes en waterbassins worden gebouwd;
- c. er zullen geen paardrijbakken buiten de bouwvlakken en op een afstand van minder dan 5,00 m vanaf houtopstanden worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal binnen het bouwvlak ten hoogste 15,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, waaronder terreinafscheidingen, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,50 m bedragen.

4.3 Specifieke functieregels

4.3.1 Verboden gebruik

Het is verboden om binnen deze functie de volgende gebruiksactiviteiten te verrichten:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in 4.1 toegelaten bedrijvigheid en bedrijvigheid waarvoor onherroepelijke planologische medewerking is verleend;
- b. het is verboden binnen het bouwvlak bedrijfsvoering uit te oefenen die gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het fokken en houden van dieren;
- c. het opslaan van landbouwproducten voor zover gelegen buiten een zone van 75 m rondom het bouwvlak, met uitzondering van:
 - 1. tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar); en
 - 2. mest en mestopslag;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen;
- f. het gebruik van niet aan de bedrijfswoning gebouwde gebouwen voor wonen, met uitzondering van mantelzorg zoals bedoeld is in artikel 22.36 van het omgevingsplan;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van een waterbassin;
- h. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt, voorzover:
 - 1. de gronden niet zijn gelegen binnen of aansluitend aan het bouwvlak van het betreffende sier- en/of boomkwekerijbedrijf met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf";
 - 2. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per sier- en/of boomkwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1,50 hectare, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte geldt;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijbak buiten een bouwvlak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor onherroepelijke planologische medewerking is verleend;
- j. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - landschappelijke inpassing" zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 2 opgenomen inrichting/inpassing teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
 - 1. in afwijking van het bepaalde onder j mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na het onherroepelijk worden van voorliggend TAM-omgevingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 2 opgenomen inpassing, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

4.3.2 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken in overeenstemming met deze functie wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf of een vrij beroep, mits:
 - 1. het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;

2. de beroepsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning ten hoogste 30% van het brutovloeroppervlak van de bedrijfswoning inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, bedraagt;
3. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
4. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van:
 1. bed and breakfast waarbij ten hoogste 8 slaapplekken in een bedrijfswoning zijn toegestaan;
- c. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een ontvangstruimte ten behoeve van activiteiten vanaf de boerderij, rondleidingen, wel en/of niet op het eigen bedrijf geproduceerde streekgebonden producten met dien verstande dat er sprake is van kleinschaligheid en dat de basis van de verkoop wordt gevormd door de producten die op het bedrijf zelf tot stand komen, en dergelijke, mits de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² bedraagt;
- d. het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor opslag van niet-agrarische zaken voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest en de gebruiksoppervlakte ten hoogste 500 m² bedraagt.

4.4 Omgevingsplanactiviteit

4.4.1 Twee huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.3.1 onder d in die zin dat de bedrijfswoning/plattelandswoning, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt door twee huishoudens, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede huishouden;
- b. er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
- c. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.4.2 Landschappelijke inpassing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.3.1 onder j in die zin dat in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in de daar genoemde betreffende bijlagen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, mits:

- a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in de betreffende bijlagen opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in de betreffende bijlagen genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

4.5 Omgevingsvergunning gebruik gewasbeschermingsmiddelen

4.5.1 Verboden gebruik

Bij het telen van gewassen in de open lucht ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vergunningsplicht gewasbeschermingsmiddelen' is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zonder omgevingsvergunning verboden.

4.5.2 Specifieke aanvraagvereisten

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.5.1 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een omschrijving van de te telen gewassen;
- b. een tekening waarop de gronden worden aangegeven waarop de gewassen worden geteeld en waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast;
- c. een locatiespecifiek onderzoek waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen;
- d. indien dit uit het onderzoek als bedoeld in lid c noodzakelijk blijkt, een landschappelijk inpassingsplan waarin de benodigde landschappelijke maatregelen worden uitgewerkt die nodig zijn om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen.

4.5.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in 4.5.1 wordt slechts verleend als;

- a. er sprake is van aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen;
- b. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing indien dit noodzakelijk is op grond van een locatiespecifiek onderzoek.

4.5.4 Voorschriften

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.5.1 kunnen – met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat – vergunningvoorschriften worden gesteld ten aanzien van:

- a. de gronden waarop gewasbeschermingsmiddelen toegepast mogen worden;
- b. de landschappelijke inpassing om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen.

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

4.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of doen vellen van bomen en/of houtgewas die onderdeel uitmaken van een houtopstand die een zelfstandige eenheid vormt groter dan 10 are of meer dan 20 bomen in een rijbeplanting;
- b. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het aanleggen en/of verharden van paden, wegen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² buiten het bouwvlak, met uitzondering van:
 1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van bebouwde percelen voorzien van een bouwvlak;
 2. het aanbrengen van koe- en kavelpaden;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden waarbij hoogteverschillen van 0,30 m of meer worden gerealiseerd;
- e. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

4.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 4.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen, zoals:
 1. het periodiek afzetten van hakhout;
 2. het vellen van bomen en/of houtopstanden zoals benoemd in artikel 11.111 Besluit activiteiten leefomgeving.
- b. het normale agrarische gebruik betreffen;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden ten behoeve van kavelaansluiting tot een maximale breedte van een kavelaansluiting van 5,00 m;

- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- e. dienen ter uitvoering van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan of landschapsplan.

4.6.3 *Beoordelingsregels*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden en de waarden van landgoederen;
- b. er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 5 Wonen - Wonen in het buitengebied

5.1 Functieomschrijving

De gronden binnen de functie 'Wonen - Wonen in het buitengebied' mogen worden gebruikt voor:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor:
 - 1. een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf dan wel een vrij beroep;
 - 2. mantelzorg;
 - 3. bed and breakfast;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. paardrijbakken;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. andere bouwwerken;

5.2 Beoordelingsregels

5.2.1 Toepassingsbereik

- a. In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 gelden de in artikel 5.2 opgenomen beoordelingsregels;

5.2.2 Hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen zullen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw met één woning worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de situering van het bestaande hoofdgebouw;
- d. aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- e. de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen, zal ten hoogste 1.000 m³ bedragen, tenzij:
 - 1. de bestaande inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken meer bedraagt, in welk geval de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde overkappingen zal ten hoogste 75 m² bedragen;
- g. kelders zullen uitsluitend loodrecht onder het hoofdgebouw worden gebouwd, waarbij de kelders uitsluitend inpandig vanuit het hoofdgebouw bereikbaar mogen zijn. De inhoud van een hoofdgebouw wordt berekend exclusief de ruimte;
- h. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij:
 - 1. de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- i. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij:
 - 1. de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- j. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen, tenzij:
 - 1. de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;

- k. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- l. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen, tenzij:
 - 1. de bestaande dakhelling minder of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling van een hoofdgebouw ten minste of ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;
- m. de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;
- n. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw of de afstand van de vrijstaande zijde van een aaneengebouwd hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3,00 m, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand bedraagt.

5.2.3 *Vrijstaande bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gesitueerde bestaande gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het bestaande gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval geen plaatsingseis geldt;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen ten hoogste op een afstand van 30,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij:
 - 1. de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen, met een maximum van 350 m²;
- d. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- e. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- f. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen.

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

5.3 **Specifieke functieregels**

5.3.1 *Verboden gebruik*

Het is verboden om binnen deze functie de volgende gebruiksactiviteiten te verrichten:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de onder 5.1 onder a genoemde bedrijvigheid;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van mantelzorg als bedoeld in artikel 22.36 van het omgevingsplan van de gemeente Tubbergen;
- c. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;

- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken zonder het uitvoeren en in stand houden van de landschapsmaatregelen in Bijlage 2 opgenomen inpassing langer dan 24 maanden na het onherroepelijk worden van dit TAM-omgevingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.3.2 Niet strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw en/of vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw, voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf of een vrij beroep, mits:
 - 1. het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het hoofdgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroepsvloeroppervlakte ten hoogste 30% van het brutovloeroppervlak van het hoofdgebouw, dan wel het vrijstaande bijbehorende bouwwerk bedraagt;
 - 3. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - 4. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van hoofdgebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van:
 - 1. bed and breakfast waarbij ten hoogste 8 slaapplekken in een hoofdgebouw zijn toegestaan;
- c. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen.

5.4 Omgevingsplanactiviteit

5.4.1 Twee huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.3.1 onder d in die zin dat het woonhuis, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt door twee huishoudens, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede huishouden;
- b. er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
- c. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

5.4.2 Landschappelijke inpassing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.3.1 onder g in die zin dat in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in de daar genoemde betreffende bijlagen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, mits:

- a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in de betreffende bijlagen opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in de betreffende bijlagen genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Artikel 6 Water - 2

6.1 Gebiedsomschrijving

De voor 'Water - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beken, sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. paden;

met de daarbijbehorende:

- e. oeverstroken;
- f. bruggen, dammen en duikers;
- g. andere bouwwerken.

6.2 Beoordelingsregels

6.2.1 Toepassingsbereik

- a. In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 gelden de in artikel 6.2 opgenomen beoordelingsregels;

6.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

6.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen steigers of naar de aard daarmee gelijk te stellen aanleggelegenheden worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bruggen, niet zijnde bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

6.3 Specifieke functieregels

6.3.1 Verboden gebruik

Het is verboden om binnen deze functie de volgende gebruiksactiviteiten te verrichten:

- het gebruik van de gronden als ligplaats of aanleggelegenheid voor vaartuigen en/of woonschepen, woonarken of casco's (caissons) die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

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

6.4.1 Vergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- b. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en vlonders;
- c. het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen;
- d. het kappen, vellen en rooien van bomen en andere houtopstanden, voor zover dit niet in de gemeentelijke kapverordening of de Omgevingswet is geregeld;

- e. het zaaien en/of aanplanten van bomen en/of houtopstanden.

6.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 6.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.4.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en waterhuishoudkundige waarden.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

7.1 Gebiedsomschrijving

De gronden binnen de gebiedsaanwijzing 'Waarde - Archeologie 3' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, aangewezen voor het behoud van de archeologische waarden.

7.2 Beoordelingsregels

7.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

7.2.2 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

7.3.1 Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde functies en aanduidingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
- b. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m²;
- c. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m²;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m²;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

7.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 7.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

7.3.3 *Beoordelingsregels*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

7.3.4 *Voorwaarden omgevingsvergunning*

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4

8.1 Gebiedsomschrijving

De gronden binnen de gebiedsaanwijzing 'Waarde - Archeologie 4' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, aangewezen voor het behoud van de archeologische waarden.

8.2 Beoordelingsregels

8.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

8.2.2 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

8.3.1 Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde functies en aanduidingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
- b. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m²;
- c. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m²;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m²;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

8.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 8.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

8.3.3 *Beoordelingsregels*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

8.3.4 *Voorwaarden omgevingsvergunning*

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

Artikel 9 Overige zone - Geen boom - en sierteelt toegestaan

9.1 Gebiedsomschrijving

De gronden met de gebiedsaanwijzing 'Overige zone - Geen boom - en sierteelt toegestaan' zijn mede bestemd voor het tegengaan van het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, niet zijnde boom- en sierteelt binnen de bouwpercelen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Grond die in aanmerking genomen moet worden bij een verleende omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen mag, behoudens intrekking van die omgevingsvergunning, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 11 Algemene ruimtelijke bouwregels

11.1 Geluidszones langs wegen

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels, geldt voor gronden binnen een zone van 250 m ter weerszijden van de functie "Verkeer":

- a. indien en voor zover door middel van de in de regels opgenomen geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd, mag de geluidsgevoelige functie uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de standaardwaarde;
- b. indien en voor zover een op het tijdstip van tervisielegging van het TAM-omgevingsplan aanwezige woning op hetzelfde perceel vervangen wordt door een andere woning, zal de afstand van de nieuwe woning tot de weg, niet verminderen.

Artikel 12 Planologische gebruiksactiviteiten

12.1 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. het gebruik en laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan in de regels van dit omgevingsplan is toegelaten;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens dit omgevingsplan toegelaten bouw- en gebruiksactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik en laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en/of standplaatsen voor detailhandel, tenzij genoemd in Bijlage 3, tenzij hiervoor ingevolge een wettelijk voorschrift een vergunning, en/of afwijking is verleend;
- e. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan in de vorm van opslag ten dienste van een loon- en grondverzetbedrijf voor een periode van maximaal zes maanden per kalenderjaar en met uitzondering van organisch materiaal zoals bladeren, berm- en slootmaaisel ter verbetering van de bodemstructuur van de agrarische gronden voor een periode van maximaal twaalf maanden per kalenderjaar;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame of daarmee gelijk te stellen weilandborden, anders dan tijdelijke borden overeenkomstig de redelijke eisen van welstand;
- h. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsmatige kamerverhuur;
- i. het gebruik en laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken, recreatiewoningen, boerderijkamers, plattelandskamers, groepsaccommodaties, kampeermiddelen en stacaravans ten behoeve van permanente bewoning;
- j. het gebruik van bijgebouwen, recreatiewoningen, boerderijkamers, plattelandskamers, groepsaccommodaties, kampeermiddelen, chalets en stacaravans ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders dan wel elders werkzaam zijnde arbeiders;
- k. het gebruik en laten gebruiken van het (zelfstandig) bewonen van gebouwen, niet zijnde woningen.

12.2 Evenementen

12.2.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning nieuwe evenementen toe te laten die niet zijn genoemd in Bijlage 3 maar naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in Bijlage 3 genoemde evenementen.

12.2.2 Beoordelingsregels evenementen

De omgevingsvergunning als bedoeld in 12.2.1 kan worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.3 Voorwaardelijke verplichting

12.3.1 Sloop voormalig agrarische bebouwing

- a. Tot een met het TAM-omgevingsplan strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken overeenkomstig de plaatselijke functie zonder de sloop van de voormalig agrarische bebouwing zoals aangeduid in het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 2;

- b. In afwachting van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na de vaststelling van voorliggend TAM-omgevingsplan de voormalig agrarische bebouwing gesloopt dient te zijn.

12.3.2 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 2 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 24 maanden na het in gebruik nemen van de woningen binnen deze gebiedsaanduidingen.

12.3.3 Waterberging

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken binnen de gebiedsaanduiding 'Voorwaardelijke verplichting - waterberging' dient te worden voorzien in een waterberging van ten minste 55 mm per vierkante meter aan verharding. De maatvoering, locatie en de materiaalkeuze wordt overgelaten aan de initiatiefnemer;
- b. In afwachting van het bepaalde onder a wordt het niet realiseren van een waterbergende functie niet als strijdig gezien tot 24 maanden na het in gebruik nemen van de woning en/of bedrijfsbebouwing binnen deze gebiedsaanduiding.

12.3.4 Nader ecologisch onderzoek kerkuil en steenuil

Onder strijdig gebruik met dit TAM-omgevingsplan wordt verstaan:

- a. het slopen, aanpassen of het uitvoeren van andere werken aan de voormalig agrarische bebouwing binnen het plangebied zonder het uitvoeren van een nader ecologisch onderzoek naar de kerkuil en steenuil door een gecertificeerd ecooloog, en het uitvoeren van eventuele mitigerende maatregelen die een gecertificeerd ecooloog voorschrijft wanneer het nader ecologisch onderzoek naar de kerkuil en steenuil hier aanleiding voor geeft.

Artikel 13 Regels parkeren

13.1 Parkeerruimte op eigen erf

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen en/of gebruik van gronden, wordt niet eerder verleend dan nadat op eigen erf in voldoende mate is voorzien in de benodigde parkeerruimte.

13.2 Gemeentelijk beleid

- a. Voor lid 1 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018'.
- b. Er kan worden afgeweken van de eis dat parkeren op eigen erf plaatsvindt, mits wordt voldaan aan regels en voorwaarden die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018'.
- c. Als de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' wordt gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan van de gemeente Tubbergen, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo of een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit voor het bouwen, en afwijkt van het plan, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a 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.

15.2 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 onder a, 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 onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Begripsbepalingen

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3 Lijst van toegestane evenementen