

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22e Buitengebied Schuur voor Schuur Tubbergen

Status: vastgesteld

Status: vastgesteld

IMRO-Code: NL.IMRO.0183.TAMBUISTUBBERGEN-VG01

Inhoudsopgave

Regels	4
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begripsbepalingen	6
Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen	7
Artikel 3 Toepassingsbereik	8
Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzing	10
Artikel 4 Agrarisch - 1	10
Artikel 5 Agrarisch - 2	15
Artikel 6 Bos	20
Artikel 7 Wonen - Wonen in het buitengebied	22
Artikel 8 Wonen	26
Artikel 9 Waarde - Archeologie 3	29
Artikel 10 Waarde - Archeologie 4	31
Artikel 11 Leiding - Hoogspanningsverbinding	33
Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten	36
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	36
Artikel 13 Algemene ruimtelijke bouwregels	37
Artikel 14 Planologische gebruiksactiviteiten	38
Artikel 15 Regels parkeren	39
Artikel 16 Overige regels	40
Hoofdstuk 4 Overgangsrecht	42
Artikel 17 Overgangsrecht	42
Bijlagen bij de regels	44
Bijlage 1 Begrippenlijst	45
Bijlage 2 Landschappelijke inpassingsplannen	46

Regels

Preambule

Dit plan beoogt het Buitengebied met Kwaliteit van de gemeente Tubbergen toe te passen in het buitengebied van Tubbergen. 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 22e 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 '22e' gelezen worden.

De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22e 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 22e Buitengebied Schuur voor Schuur 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 22e', 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 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;

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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, 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 zijdelingse perceelgrens:

de afstand tussen de zijdelingse perceelgrenzen en het punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is.

2.7 Ondergeschikte bouwdelen:

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

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 op de locatie TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22e Buitengebied Schuur voor Schuur Tubbergen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0183.TAMBUISTUBBERGEN- VG01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzing

Artikel 4 Agrarisch - 1

4.1 Functieomschrijving

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

- a. het agrarisch gebruik;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak",
- c. de uitoefening van een kleinschalig agrarisch bedrijf met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- d. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende erven, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwvlak;
- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- f. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een ontvangstruimte ten behoeve van verkoop van eigen en streekeigen producten vanaf de boerderij, rondleidingen, en dergelijke;
- g. het uitvoeren van erfinrichtingsplannen en landschapsplannen;

met daaraan ondergeschikt:

- h. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
- i. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- j. hobbymatig agrarisch gebruik;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. extensief dagrecreatief medegebruik,
- m. wegen, ontsluitingswegen voor bebouwde percelen en agrarische kavelpaden;
- n. fiets- en wandelpaden;
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. het bewerken van bedrijfseigen mest;
- q. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:

- r. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- s. 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, mantelzorg en/of bed and breakfast;
- t. paardrijbakken binnen bouwvlakken;
- u. bestaande veldschuren;
- v. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2 Beoordelingsregels

4.2.1 Toepassingsbereik

- a. In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 gelden de in artikel 4.2 opgenomen beoordelingsregels.
- b. Deze beoordelingsregels zijn eveneens van toepassing voor omgevingsplanactiviteiten voor het gebruiken van bouwwerken.

4.2.2 Hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken

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

- a. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, tenzij bestaande gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak zijn gebouwd, in welk geval de bestaande buiten het bouwvlak gebouwde gebouwen en overkappingen tevens en uitsluitend op dezelfde locatie buiten een bouwvlak gebouwd mogen worden;

- 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. het gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)' aangegeven oppervlakte bedragen;
- 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. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwvlak bedragen, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt, in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen;
- g. 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;
- h. de vrijstaande bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen bestaande gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het dichtst bij de weg gelegen bestaande gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval geen plaatsingseis geldt;
- i. aan de bedrijfswoning aangebouwde bedrijfsgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- j. 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*	Goothoogte in m*	Dakhelling *	Dakhelling*	Hoogte in m*
		Min	Max	Min	Max	
Bedrijfsgebouwen en overkappingen	M2 zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)'	1,50	6,00	18	-	12,00
Bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen	1000 m3 per bedrijfswoning	-	4,00	30 ^	60	9,00 ++
Aangebouwde overkappingen aan een bedrijfswoning	75 m2 gezamenlijk	-	3,00	-	60	8,00 ++
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning	100 m2 gezamenlijk	-	3,00	-	60	8,00 ++

* 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/plattelandswoning.

4.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. silo's, platen en mestbassins zullen worden gebouwd binnen het bouwvlak dan wel binnen een zone van 75 m rondom het bouwvlak en op een afstand van ten minste 5,00 m vanaf houtopstanden. Buiten de zone van 75 meter mag alleen opslag plaatsvinden daar waar de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestopslag" is opgenomen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van opslag ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestopslag" zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- c. 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;
- d. er zullen buiten het bouwvlak geen pomphuisjes en waterbassins worden gebouwd;
- e. er zullen geen paardrijbakken buiten de bouwvlakken en op een afstand van minder dan 5,00 m vanaf houtopstanden worden gebouwd;
- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal binnen het bouwvlak ten hoogste 15,00 m bedragen;
- g. 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 opslaan van mest en/of andere 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
- c. 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;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden, tenzij er sprake is van gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden dat reeds aanwezig was op het moment dat het 'voorbereidingsbesluit wonen buitengebied' met planidentificatie NL.IMRO.0183.VBWONENB-VG01 in werking trad (30 november 2018);
- e. het gebruik van de gronden ten behoeve van een waterbassin;
- f. het gebruik van niet aan de bedrijfswoning gebouwde gebouwen voor wonen;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt, voorzover:
 - 1. 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;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijbak buiten een bouwvlak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor onherroepelijke planologische medewerking is verleend;
- i. het gebruik van bestaande veldschuren voor een gebruik anders dan het bestaande gebruik dan wel een minder afwijkend gebruik van het gebruik als veldschuur als bedoeld in het begrip 1.58;
- j. het wijzigen van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen, indien dit leidt tot een toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf.

4.3.2 Voorwaardelijke verplichting - sloopopgave

Binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het TAM-Omgevingsplan dient geheel uitvoering te zijn gegeven aan de sloop van de in Bijlage 2 met de letter D aangeduide te slopen bouwwerken en bijbehorende erfinrichtingsmaatregelen.

4.3.3 Toegestaan gebruik

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

- a. het gebruik van gebouwen ten behoeve van de in 4.1 genoemde bedrijvigheid tot ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" aangegeven oppervlakte;
- b. 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;
- 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 caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest;
- e. 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 Inwoning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bedrijfswoning te gebruiken voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
- b. de bestaande bouwmassa wordt niet vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
- c. er blijft sprake van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- d. er blijft sprake van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt.

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

4.5.1 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;
 3. het aanbrengen van kuilvoerplaten in een directe ruimtelijke relatie met het bouwvlak;
 4. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- 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.

4.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 4.5.1 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. dienen ter uitvoering van het in Bijlage 2 Landschappelijke inpassingsplannen goedgekeurde erfinrichtingsplan of landschapsplan.

4.5.3 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 Agrarisch - 2

5.1 Functieomschrijving

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

- a. het agrarisch gebruik;
- b. de uitoefening van een kleinschalig agrarisch bedrijf met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, ter plaatse van de aanduidingen "bouwvlak" en "specifieke vorm van agrarisch - bestaand erf";
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende erven, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwvlak;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- e. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- f. het uitvoeren van erfinrichtingsplannen en landschapsplannen;
- g. weidegronden;

met daaraan ondergeschikt:

- h. opslag, indien de gronden/gebouwen zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag";
- i. hobbymatig agrarisch gebruik;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. extensief dagrecreatief medegebruik;
- l. wegen, ontsluitingswegen voor bebouwde percelen en agrarische kavelpaden;
- m. fiets- en wandelpaden;
- n. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;
- o. tuinen tot een oppervlakte van ten hoogste 900 m² (op en/of aansluitend aan het bouwvlak) dan wel het bestaande oppervlak;
- p. het bewerken van bedrijfseigen mest;
- q. kleinschalige duurzame energiewinning;
- r. bebossing;
 - 1. waarbij het behoud en het herstel van de landschappelijke waarden wordt nagestreefd
- s. gebouwen ten behoeve van stalling en opslag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - gebouw";
- t. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- u. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- v. 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;
- w. paardrijdbakken binnen bouwvlakken;
- x. andere bouwwerken.

5.2 Beoordelingsregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de functie zijn toegelaten, met uitzondering van functies die op basis van VAB+ beleid zijn toegelaten, in welk geval vervangende nieuwbouw is toegestaan waarbij de inhoud van de bestaande bebouwing niet mag worden vergroot.

5.2.1 Toepassingsbereik

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 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 5.1 worden gebouwd;

- c. het gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte(m2)' aangegeven oppervlakte bedragen;
- d. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwvlak bedragen, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt, in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen;
- e. kelders bij bedrijfswoningen zullen uitsluitend loodrecht onder de bedrijfswoning worden gebouwd, waarbij de kelders uitsluitend inpandig vanuit de bedrijfswoning bereikbaar mag zijn. De inhoud van een bedrijfswoning/plattelandswoning wordt berekend exclusief de kelderruimte;
- f. de vrijstaande bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen bestaande gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het dichtst bij de weg gelegen bestaande gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval geen plaatsingseis geldt;
- g. aan de bedrijfswoning aangebouwde bedrijfsgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning/plattelandswoning worden gebouwd;
- h. 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*	Goothoogte in m*	Dakhelling *	Dakhelling*	Hoogte in m*
		Min	Max	Min	Max	
Bedrijfsgebouwen en overkappingen	M2 zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)'	1,50	6,00	18	-	12,00
Bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen	1000 m3 per bedrijfswoning	-	4,00 +	30 ^	60	9,00 ++
Aangebouwde overkappingen aan een bedrijfswoning	75 m2 gezamenlijk	-	3,00	-	60	8,00 ++
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning	100 m2 gezamenlijk	-	3,00	-	60	8,00 ++

* In die gevallen dat de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhellingen minder (dakhelling) of meer bedragen dan in het schema is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten minste (dakhelling) en ten hoogste toelaatbaar aangehouden..

^ Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt geen minimale dakhelling.

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

+ De goothoogte van een aangebouwd bijbehorende bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande hoogte minder bedraagt.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. silo's, platen en mestbassins zullen worden gebouwd binnen het bouwvlak dan wel binnen een zone van 75 m rondom het bouwvlak en op een afstand van ten minste 5,00 m vanaf houtopstanden;
- b. 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, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
- d. er zullen buiten het bouwvlak geen pomphuisjes en waterbassins worden gebouwd;
- e. er zullen geen paardrijdbakken buiten de bouwvlakken en op een afstand van minder dan 5,00 m vanaf houtopstanden worden gebouwd;
- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal binnen het bouwvlak ten hoogste 15,00 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;

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 gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in 5.1 toegelaten bedrijvigheid en bedrijvigheid waarvoor onherroepelijke planologische medewerking is verleend;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten voor zover gelegen buiten een zone van 75 m rondom het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- c. 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;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden, tenzij er sprake is van gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden dat reeds aanwezig was op het moment dat het 'voorbereidingsbesluit wonen buitengebied' met planidentificatie NL.IMRO.0183.VBWONENB-VG01 in werking trad (30 november 2018);
- e. het gebruik van niet aan de bedrijfswoning gebouwde gebouwen voor wonen;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van een waterbassin;
- g. 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;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijbak buiten een bouwvlak of een functie met de daarbij behorende bouwwerken anders dan waarvoor onherroepelijke planologische medewerking is verleend;
- i. het wijzigen van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen, indien dit leidt tot een toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf.
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 5.1 buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bestaand erf';

5.3.2 *Niet verboden gebruik*

Tot een niet verboden gebruik van gronden en bouwwerken met deze functie wordt in aanvulling op het gestelde in 5.3.1 in ieder geval niet 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 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;
- c. het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest;

- 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.

5.3.3 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de functie Agrarisch - 2 zonder de aanleg en instandhouding van de landschapselementen in de 'wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting 4', zoals aangegeven bij de letters E en J in het in Bijlage 2 opgenomen Landschappelijke inpassingsplan Wieschertsweg 6 Tubbergen, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen de gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 5.1 opgenomen functieomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het TAM-Omgevingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de erfinrichtingsplannen teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.3.4 Voorwaardelijke verplichting - sloopopgave

Binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het TAM-Omgevingsplan dient geheel uitvoering te zijn gegeven aan de sloop van de in Bijlage 2 met de letter D aangeduide te slopen bouwwerken en bijbehorende erfinrichtingsmaatregelen.

5.4 Omgevingsplanactiviteit

5.4.1 Inwoning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bedrijfswoning te gebruiken voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
- b. de bestaande bouwmassa wordt niet vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
- c. er blijft sprake van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- d. er blijft sprake van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt.

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

5.5.1 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;
 - 3. het aanbrengen van kuilvoerplaten in een directe ruimtelijke relatie met het bouwvlak;
 - 4. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- 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.

5.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 5.5.1 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. Deze uitzondering is niet van toepassing op gronden voorzien van de gebiedsaanwijzing 'Waarde - Ecologie' en 'Waarde - Essen';
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- e. dienen ter uitvoering en realisatie van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), ter plaatse van de gebiedsaanwijzing 'Waarde - Ecologie';
- f. dienen ter uitvoering van het in Bijlage 2 Landschappelijke inpassingsplannen goedgekeurde erfinrichtingsplan of landschapsplan.

5.5.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden en de waarden van landgoederen.

De in 5.5.1 onder a genoemde vergunning kan voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 6 Bos

6.1 Functieomschrijving

Gronden en bouwwerken binnen de functie 'Bos' mogen worden gebruikt voor:

- a. bos;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- e. ontsluitingen van woonpercelen;
- f. wegen en paden;
- g. nutsvoorzieningen;

6.2 Beoordelingsregels

6.2.1 Toepassingsbereik

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

6.2.2 Algemeen

Binnen de voor 'Bos' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 6.1.

6.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 1,40 m bedragen.

6.3 Specifieke functieregels

6.3.1 Verboden gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- c. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- d. het dempen van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- e. het gebruik van gronden voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model) vliegsport;
- f. het gebruik van recreatiewoningen voor de huisvesting van seizoenarbeiders dan wel elders werkzaam zijnde arbeiders.

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

6.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het kappen, rooien of vellen van bomen en hoogopgaande beplanting;

6.4.2 Uitzondering

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod 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 het plan;

- c. dienen ter uitvoering van het in Bijlage 1 Landschappelijke inpassingsplannen.

6.4.3 Beoordelingsregels

De in lid 6.4.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, indien wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:

- a. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de landschappelijke en natuurwaarden (houtwallen, boomgroepen) van het gebied;

Artikel 7 Wonen - Wonen in het buitengebied

7.1 Functieomschrijving

Gronden en bouwwerken 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. maximaal 500 m² aan opslag, indien de gronden/gebouwen zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag";
 4. een houtbewerkingsbedrijf; indien de gronden/gebouwen zijn voorzien van de aanduiding Specifieke vorm van bedrijf - 'Houtbewerkingsbedrijf'.

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daar bijbehorende:

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

7.2 Beoordelingsregels

7.2.1 Toepassingsbereik

- a. In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 gelden de in artikel 7.2 opgenomen beoordelingsregels;
- b. Deze beoordelingsregels zijn eveneens van toepassing voor activiteiten die na afwijken van de gebruiksregels binnen de functie zijn toegelaten, met uitzondering van functies die op basis van VAB+ beleid zijn toegelaten, in welk geval vervangende nieuwbouw is toegestaan waarbij de inhoud van de bestaande bebouwing niet mag worden vergroot.

7.2.2 Hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken

- a. als hoofdgebouwen zullen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bouwvlak 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 dan wel ter plaatse van een bouwvlak in welk geval een hoofdgebouw binnen een bouwvlak zal worden gebouwd;
- 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 aangebouwd 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;

7.2.3 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 bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste het aantal m² zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (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;

7.2.4 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.

7.3 Specifieke functieregels

7.3.1 Verboden gebruik

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

- a. gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de onder 7.1 onder a genoemde bedrijvigheid;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van mantelzorg als bedoeld in artikel 22.36;
- c. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden, tenzij er sprake is van gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden dat reeds aanwezig was op het moment dat het "voorbereidingsbesluit wonen buitengebied" met planidentificatie NL.IMRO.0183.VBWONENB-VG01 in werking trad (30 november 2018);
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het wonen, ter plaatse van de aanduiding "wonen uitgesloten";

- g. gebruik van meer van 500 m² bijbehorende bouwwerken voor opslag, indien de gronden/gebouwen zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag";
1. Gebruik dient ten alle tijden in aaneengesloten bijbehorende bouwwerken plaats te vinden.

7.3.2 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de functie 'Wonen - Wonen in het buitengebied' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapselementen in de 'wetgevingszone - voorwaardelijke verplichting 1', zoals aangegeven bij de letters G, H, I, K, L, P en R in het in Bijlage 2 opgenomen Landschappelijke inpassingsplan Agelerweg 32 Reutum, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- b. Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de functie 'Wonen - Wonen in het buitengebied' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapselementen in de 'wetgevingszone - voorwaardelijke verplichting 2', zoals aangegeven bij de letters F, G, H en I in het in Bijlage 2 opgenomen Landschappelijke inpassingsplan Almelseweg 93 Tubbergen, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen de gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 7.1 opgenomen functieomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het TAM-Omgevingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de erfinrichtingsplannen teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

7.3.3 Voorwaardelijke verplichting - Parkeren

Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 7.1 opgenomen functieomschrijving zonder aanleg van de parkeerplaatsen zoals aangegeven bij de letter O in het in Bijlage 2 opgenomen Landschappelijke inpassingsplan Agelerweg 32 Reutum, teneinde te komen tot voldoende parkeergelegenheid.

7.3.4 Niet strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gebouwen ten behoeve van de in 7.1 genoemde bedrijvigheid;
- b. het gebruik van gebouwen ten behoeve van de in 7.1 onder a 4 en 5 genoemde bedrijvigheid
- c. 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;
- d. het gebruik van hoofdgebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van:
 1. bestaande locaties voor kleinschalig kamperen waarbij uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november ten hoogste 25 kampeermiddelen worden geplaatst;
 2. bed and breakfast waarbij ten hoogste 8 slaapplekken in een hoofdgebouw zijn toegestaan;
- e. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen;
- f. het gebruik van voormalige bedrijfsgebouwen voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest;

7.4 Omgevingsplanactiviteit

7.4.1 Inwoning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken voor inwoning. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden vindt via één voordeur plaats, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal verschaft rechtstreeks toegang tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren zijn deze visueel te onderscheiden van de hoofdtoegang;

- d. in de centrale hal is een trap aanwezig voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er is sprake van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning leidt niet tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er is geen sprake van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning.

Artikel 8 Wonen

8.1 Functieomschrijving

Gronden en bouwwerken binnen de functie 'Wonen' mogen worden gebruikt voor:

- a. wonen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. opslag, indien de gronden/gebouwen zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag";
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. tuinen, erven en terreinen.
- i. Zwembad;

8.2 Beoordelingsregels

8.2.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 gelden de in artikel 8.2 opgenomen beoordelingsregels.

8.2.2 Hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, waarbij per bouwvlak ten hoogste 1 woning is toegestaan;
- b. de maximum bouwhoogte bedraagt 10 m;
- c. de maximum goothoogte bedraagt 3 m;
- d. de afstand van een woning tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dient minimaal 3 m te bedragen, met dien verstande dat deze afstand 0 m mag bedragen aan die zijde waar dat noodzakelijk is voor aangebouwde of half vrijstaande woningen, tenzij de bestaande afstand tot de perceelsgrens minder dan 3 m bedraagt, in welk geval die afstand aangehouden dient te worden;
- e. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag;
- f. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 70 graden;
- g. dakkapellen aan de straatzijde van een hoofdgebouw zijn niet toegestaan.

8.2.3 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend aangebouwd zijn toegestaan, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorend bouwwerk';
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste het aantal m² zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)';
- c. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat indien sprake is van een kapschur een goothoogte van 4 m is toegestaan, dan wel de goothoogte van het hoofdgebouw indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk dient ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel de bouwhoogte van het hoofdgebouw indien deze meer bedraagt;
- e. bij vrijstaande woningen aan één zijde een afstand van ten minste 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen geen erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd op de grens tussen openbaar gebied en privaat terrein;

- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

8.3 Specifieke functieregels

8.3.1 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 een aan-huis-verbonden beroep of een caravanstalling;
- b. het gebruik van bouwwerken voor bedrijvigheid met een oppervlakte van meer dan:
 - 1. 500 m², indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag";
- c. het gebruik van gedeelten van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voor de uit-oefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 - 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van mantelzorg als bedoeld in artikel 22.36;
- e. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

8.3.2 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

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

- a. Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de functie 'Wonen' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapselementen in de 'wetgevingszone - voorwaardelijke verplichting 3', zoals aangegeven bij de letters E, F, G en O in het in Bijlage 2 opgenomen Landschappelijke inpassingsplan Knooperv de Veldboer 18 Langeveen, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen de gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 8.1 opgenomen functieomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het TAM-Omgevingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de erfinrichtingsplannen teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

8.3.3 Voorwaardelijke verplichting - parkeren

Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 8.1 opgenomen functieomschrijving zonder aanleg van de parkeerplaatsen zoals aangegeven bij de letter P in het in Bijlage 2 opgenomen Landschappelijke inpassingsplan Knooperv de Veldboer 18 Langeveen, teneinde te komen tot voldoende parkeergelegenheid.

8.4 Omgevingsplanactiviteit

8.4.1 Inwoning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken voor inwoning. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden vindt via één voordeur plaats, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal verschaft rechtstreeks toegang tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren zijn deze visueel te onderscheiden van de hoofdtoegang;

- d. in de centrale hal is een trap aanwezig voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er is sprake van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning leidt niet tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er is geen sprake van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 3

9.1 Functieomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor:

- a. het behoud van de archeologische waarden.

9.2 Beoordelingsregels

9.2.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 gelden de in artikel 9 opgenomen beoordelingsregels.

9.3 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.

9.3.1 Beoordelingsregels

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.

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

9.4.1 Vergunningplicht

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 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 2500 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 2500 m²;
- c. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2500 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 2500 m²;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2500 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

9.4.2 Uitzondering

Het in lid 9.4.1 vervatte verbod 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.

9.4.3 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.

9.4.4 Specifieke beoordelingsregels

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 10 Waarde - Archeologie 4

10.1 Functieomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s) , mede bestemd voor:

- a. het behoud van de archeologische waarden.

10.2 Beoordelingsregels

10.2.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 gelden de in artikel 10 opgenomen beoordelingsregels.

10.3 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.

10.3.1 Beoordelingsregels

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.

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

10.4.1 Vergunningplicht

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 functie(s) 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 grondbewerkingen 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.

10.4.2 Uitzondering

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod 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.

10.4.3 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.

10.4.4 Specifieke beoordelingsregels

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 11 Leiding - Hoogspanningsverbinding

11.1 Functieomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een bovengrondse of ondergrondse hoogspanningsleiding en het onderhoud en beheer daarvan;

met de daarbijbehorende:

- b. veiligheidszones;
- c. andere bouwwerken.

11.2 Beoordelingsregels

11.2.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 gelden de in artikel 11 opgenomen beoordelingsregels.

11.3 Bouwregels

11.3.1 Gebouwen en andere bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen functie(s) zullen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze gebiedsaanwijzingen.

11.3.2 Geen gebouwen en overkappingen

Ten behoeve van deze gebiedsaanduiding zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, tenzij deze reeds aanwezig zijn.

11.3.3 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 65,00 m bedragen.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Gebouwen en andere bouwwerken

Mits de veiligheid met betrekking tot de hoogspanningsverbindingen niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een vergunning worden afgeweken van het bepaalde in 11.3.1 die zin dat de in de andere daar voorkomende functie(s) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. met een vooraf ingewonnen schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is;
- b. een positief advies van de brandweer is verkregen.

11.5 Specifieke functieregels

11.5.1 Verboden gebruik

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object binnen een ter plaatse aangegeven veiligheidszone.

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

11.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde functie(s), een omgevingsvergunning vereist:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van beplanting en bomen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

11.6.2 Uitzondering

Het in lid 11.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende functie(s) betreffen;
- b. verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

11.6.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en de werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding.

Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten

Artikel 12 Anti-dubbelregel

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 13 Algemene ruimtelijke bouwregels

13.1 Beoordelingsregels

13.1.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 gelden de in artikel 14 opgenomen beoordelingsregels.

13.1.2 *Gebouwen en overkappingen grenzend aan de functie "verkeer"*

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels zullen, wanneer op gronden grenzend aan de functie "Verkeer" gebouwen en overkappingen worden opgericht, de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de as van de weg a. ten minste 15,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand tot de as van de weg;

- a. ten minste de bestaande afstand zal bedragen.
- b. indien gebouwen dicht op de weg worden gebouwd dan de onder a genoemde minimale afstand, gelden de volgende beoordelingsregels:
 1. instemming is verkregen van de wegbeheerder vanuit een oogpunt van wegbeheer en/of verkeersveiligheid;
 2. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14 Planologische gebruiksactiviteiten

14.1 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 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;
- e. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van nietperceelsgebonden handelsreclame of daarmee gelijk te stellen weilandborden, anders dan tijdelijke borden overeenkomstig de redelijke eisen van welstand;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsmatige kamerverhuur;
- h. het gebruik en laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken, recreatiewoningen, boerderijkamers, plattelandskamers, groepsaccommodaties, kampeermiddelen, chalets en stacaravans ten behoeve van permanente bewoning;
- i. het gebruik van bijbehorende bouwwerken, recreatiewoningen, boerderijkamers, plattelandskamers, groepsaccommodaties, kampeermiddelen, chalets en stacaravans ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders dan wel elders werkzaam zijnde arbeiders;
- j. het gebruik en laten gebruiken van gebouwen, niet zijnde woningen, voor (zelfstandig) bewonen.
- k. gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten;

Artikel 15 Regels parkeren

15.1 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.

15.2 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 16 **Overige regels**

16.1 **Aanvraagvereisten**

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

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 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.

17.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in sublid 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 in sublid 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. Sublid 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 Begrippenlijst

Bijlage 2 Landschappelijke inpassingsplannen