# TAM-omgevingsplan, Hoofdstuk 22G, Buitengebied, Lossersestraat 71 te De Lutte

# Inhoudsopgave


**Regels** **3**

**Hoofdstuk 1** **Inleidende regels** **4**
Artikel 1 Begripsbepalingen 4
Artikel 2 Toepassingsbereik 10
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen 11
Artikel 4 Algemeen gebruiks- en bouwverbod 12

**Hoofdstuk 2** **Functies en gebiedsaanwijzingen** **13**
Artikel 5 Agrarisch -1 13
Artikel 6 Recreatie - Kampeerterrein 16
Artikel 7 Waarde - Natuur en landschap 19

**Hoofdstuk 3** **Algemene regels voor activiteiten** **20**
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 20
Artikel 9 Algemene bouwregels 21
Artikel 10 Algemene gebruiksactiviteiten 22
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 23
Artikel 12 Overige regels voor activiteiten 24

**Hoofdstuk 4** **Overgangsrechtbepalingen** **25**
Artikel 13 Overgangsrecht 25

**Bijlagen bij de regels** **26**
Bijlage 1 (bij Lossersestraat 71 te De Lutte) Landschappelijk inpassingsplan 27

# Regels

Dit plan beoogt het realiseren van recreatieve (verblijfs)mogelijkheden en kampeerterrein op de locatie Lossersestraat 71 in De Lutte. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Losser. 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 Losser.

In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22g' gelezen worden.

De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22g bij het omgevingsplan van de gemeente Losser.

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begripsbepalingen

De bijlage bij de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g', tenzij daar in dit artikel van worden afgeweken.

Bij de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

**1.1 aan huis verbonden beroep of bedrijf:**

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

**1.2 aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de planregels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

**1.3 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**1.4 agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, met inbegrip van productiegerichte paardenhouderijen;

**1.5 agrarische cultuurgrond:**

grond die wordt gebruikt voor het telen van gewassen en het houden van dieren;

**1.6 bebouwing:**

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

**1.7 bebouwingspercentage:**

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

**1.8 bed and breakfast:**

een kleinschalige en aan de woonfunctie ondergeschikte verblijfsrecreatieve voorziening zonder eigen kookgelegenheid, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot kortdurend recreatief verblijf en het serveren van ontbijt. Onder een bed and breakfast-voorziening wordt in elk geval niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

**1.9 bedrijf:**

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

**1.10 bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

**1.11 bedrijfsmatige exploitatie:**

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;

**1.12 bedrijfswoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die hoort bij en waarvan (een lid van) het huishouden functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

**1.13 bestaande:**

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldend omgevingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen he overgangsrecht van het omgevingsplan of de Beheersverordening, of een andere planologisch toestemming;

**1.14 bijbehorend bouwwerk:**

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

**1.15 boerderijappartement:**

een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kamers en dat, al dan niet in combinatie met een dagverblijf, beschikbaar is en waar keuken en sanitair in een gemeenschappelijke ruimte of in zelfstandige eenheden worden ondergebracht;

**1.16 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**1.17 bouwlaag:**

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, met uitzondering van onderbouwen, kelders en kappen; de eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond;

**1.18 bouwperceel:**

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

**1.19 bouwperceelsgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.20 bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.21 bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf:**

een bouwwerk dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning, met een met de grond verbonden constructie van enige omvang en met een plaatsgebonden karakter;

**1.22 cultuurhistorische waarde:**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

**1.23 detailhandel:**

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

**1.24 erfinrichtingsplan:**

plan dat aangeeft op welke wijze een nieuwe ontwikkeling binnen de bestaande erfstructuur wordt ingepast; tot deze inpassing behoren de situering van de opstallen en de inrichting van het erf, waaronder de erfbeplanting ten opzichte van het landschap;

**1.25 evenement:**

een voor het publiek toegankelijke activiteit met een duur van ten hoogste veertien dagen aaneengesloten. Onder de duur van de activiteit wordt eveneens de periode verstaan die benodigd is voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen;

**1.26 extensieve recreatie:**

die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen en die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

**1.27 gebouw:**

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

**1.28 gevel:**

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

**1.29 groepsaccommodatie:**

een verblijf of meerdere verblijven met meer dan tien slaapplaatsen, niet zijnde kampeermiddelen of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd als verblijf voor vakantiedoeleinden en andere recreatieve doeleinden;

**1.30 hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de functie, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken**;**

**1.31 huishouden:**

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge duurzame verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, zulks met inbegrip van familiare verbanden;

**1.32 kampeerboerderij:**

boerderij (of een deel daarvan) met zeer eenvoudige voorzieningen voor verblijfsrecreatief gebruik waar meerdere personen in dezelfde ruimte verblijven;

**1.33 kampeermiddel:**

een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor verblijfsrecreatief gebruik, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder plaatsgebonden karakter;

**1.34 kampeerterrein:**

een terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;

**1.35 kappen van bomen en houtgewas:**

het weghalen van een boom en/of houtgewas, waarbij het onderste deel van de stam blijft staan, zodat de boom en/of het houtgewas opnieuw kan uitgroeien;

**1.36 karakteristiek:**

gebouwen die geen monument zijn maar wel positief bijdragen aan de bijzondere (bebouwings-)kenmerken van de plek, bijvoorbeeld door de situering, de bouwmassa, gevelcompositie en/of de bouwstijl, en waarvan de uitstraling om die reden het behouden waard is;

**1.37 kas:**

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

**1.38 kelder/onderbouw:**

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven het peil is gelegen;

**1.39 kleinschalige bedrijfsactiviteit:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel of prostitutie zijnde, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

**1.40 landschappelijk inpassingsplan:**

plan dat aangeeft op welke wijze de inpassing van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in het desbetreffende gebied plaatsvindt; tot deze inpassing behoren de situering van opstallen en de inrichting van het perceel, waaronder de erfbeplanting ten opzichte van het landschap; het gaat om bestaande en gewenste karakteristieken en kwaliteiten van het landschap;

**1.41 landschappelijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

**1.42 Natuurnetwerk Nederland (NNN):**

het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden met bestaande en potentiële natuurwaarden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van soorten en ecosystemen;

**1.43 nevenactiviteit:**

een activiteit die in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit;

**1.44 omgevingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

**1.45 overkapping:**

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

**1.46 paardrijbak:**

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

**1.47 peil:**

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;

**1.48 permanente bewoning:**

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

**1.49 plattelandskamer:**

een (deel van een) een (voormalig) agrarisch gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht:

- in kamers en waar keuken en/of sanitair in een gemeenschappelijke ruimte worden ondergebracht, of in zelfstandige eenheden,
- al dan niet in combinatie met een dagverblijf.

**1.50 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.51 streekeigen producten:**

producten die zijn voortgebracht op ambachtelijke wijze op agrarische bedrijven gelegen in de gemeente Losser of in naburige gemeenten;

**1.52 TAM-omgevingsplan:**

het TAM-Omgevingsplan "TAM-omgevingsplan, Hoofdstuk 22G, Buitengebied, Lossersestraat 71 te De Lutte" met identificatienummer NL.IMRO.0168.TAM22G-0301 van de gemeente Losser;

**1.53 trekkershut:**

een houten blokhut met een maximale oppervlakte van 30 m2, dat dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben; er is sprake van een trekkershut indien er sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie;

**1.54 verblijfsrecreatie:**

een vorm van recreatie gericht op ontspanning of vrijetijdsbesteding van recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben, en voor een bepaalde periode waarbij ten minste één overnachting plaatsvindt;

**1.55 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

**1.56 voorgevelrooilijn:**

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

**1.57 woning:**

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

**1.58 woonhuis:**

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

## Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g, Buitengebied, Lossersestraat 71 te De Lutte, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0168.TAM22G-0401 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

## Artikel 3 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), $m^2$ of $m^3$ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in dit artikel. Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**3.1 de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

**3.2 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;

**3.3 de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

**3.4 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;

**3.5 de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

**3.6 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens**

Tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen de functies worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers met ten hoogste 50% van de gevelbreedte van een hoofdgebouw, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

## Artikel 4 Algemeen gebruiks- en bouwverbod

Niet genoemde gebruiks- en bouwactiviteiten en gebruiks- en bouwactiviteiten die in strijd zijn met dit omgevingsplan zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaande bouwwerken.

# Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzingen

## Artikel 5 Agrarisch -1

### 5.1 Functieomschrijving

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

a. agrarische cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:
    1. de lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen;
    2. de rationele verkaveling en het open karakter;
c. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
d. extensieve dagrecreatie;

met daarbij behorende:

e. nutsvoorzieningen;
f. bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging.

### 5.2 Beoordelingsregels

*5.2.1 Toepassingsbereik*

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 gelden de in lid 5.2 opgenomen beoordelingsregels.

*5.2.2 Gebouwen en overkappingen*

a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van:
    1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tot een maximale oppervlakte van 50 m² per gebouw, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m.

*5.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
2. de hoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen.

### 5.3 Specifieke beoordelingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 5.2.2 en worden toegestaan dat gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden voor dieren, worden gebouwd, mits:
    1. het gebouw wordt geplaatst aan de rand van een solitair gelegen weiland met een minimale oppervlakte van 3 ha;
    2. de oppervlakte ten hoogste 50 $m^2$ zal bedragen;
    3. de bouwhoogte ten hoogste 3 m zal bedragen;
    4. de goothoogte ten minste 1 m en ten hoogste 2 m zal bedragen;
    5. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast en er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden
    6. de noodzaak in het kader van dierenwelzijn kan worden aangetoond.

b. lid 5.2.2 en worden toegestaan dat een bijenstal wordt gebouwd, mits:
   1. de oppervlakte niet meer dan 10 $m^2$ bedraagt;
   2. de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 2,5 m en 3 m bedragen.
c. lid 5.2.2 en worden toegestaan dat gebouwen, in de functie van beheergebouwen, worden gebouwd, mits:
   1. het gebouw bedoeld is voor het beheer van een landgoed met een oppervlakte van meer dan 50 ha;
   2. het aantal beheergebouwen per landgoed niet meer bedraagt dan één;
   3. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 $m^2$;
   4. de noodzaak in het kader van de bedrijfsvoering kan worden aangetoond;
   5. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast en er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 5.4 Specifieke functieregels

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

a. het gebruik van de gronden voor de opslag van mest, veevoer en materialen;
b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
c. de aanleg van paardrijbakken.

## 5.5 Omgevingsplanactiviteiten

### *5.5.1 Opslag van kuilvoer en materialen voor de agrarische bedrijfsvoering*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden voor opslag van kuilvoer en materialen voor de agrarische bedrijfsvoering te gebruiken. Hierbij geldt de volgende beoordelingsregel:

a. in overleg met de gemeente wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin voorwaarden worden gesteld op het gebied van landschappelijke inpassing en afscherming.

### *5.5.2 Paardrijbak*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden voor een paardrijbak te gebruiken. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op de bestaande bebouwing;
2. ten hoogste één paardrijbak wordt aangelegd met een oppervlakte van maximaal 1.200 $m^2$;
3. de bouwhoogte van de omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen, met dien verstande dat sprake moet zijn van open afrasteringen en omheiningen;
4. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
5. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 4 m en 3 m bedragen;
6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   1. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas in de vorm van eenrijige beplanting of houtwallen, langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
   2. het diepploegen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
   3. het aanleggen van drainage, uitgezonderd herdrainage;
   4. het dempen, verdiepen en/of graven van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -

partijen;
5. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie;
6. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van
   - het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen, veldschuren en paardenstallen; en
   - het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5 m rondom en aansluitend op veldschuren en paardenstallen ten behoeve van het gebruik van deze gebouwen
7. het aanleggen en verharden van paden op gronden ten behoeve van het gebruik door kwekerijen;
8. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/oftelecommunicatiekabels en/of -leidingen
9. het uitvoeren van exploitatieboringen.

b. het in 5.6 lid a vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik (ten behoeve van natuurbeheer) betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
c. de in 5.6 lid a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
   1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingszone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Natuurnetwerk Nederland (NNN), dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.
d. Indien de vergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

# Artikel 6 Recreatie - Kampeerterrein

## 6.1 Functieomschrijving

Gronden en bouwwerken binnen de functie 'Recreatie - Kampeerterrein' mogen worden gebruikt voor de volgende activiteiten:

a. standplaatsen voor kampeermiddelen, met dien verstande dat ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein' 50 standplaatsen voor kampeermiddelen, uitsluitend in de vorm van tenten, campers en caravans zijn toegestaan;
b. recreatief nachtverblijf in de vorm van één trekkershut ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershut';
c. recreatief nachtverblijf in de vorm van drie plattelandskamers ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - plattelandskamers';
d. beheer en dienstverlening, waaronder mede een kantine/restaurant wordt verstaan, sanitaire voorzieningen en onderhoud;
e. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;

met daarbij behorende:

f. bedrijfsgebouwen;
g. bedrijfswoningen (met bestaande inwoonsituatie);
h. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
i. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
j. erven en terreinen;
k. nutsvoorzieningen;
l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
m. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

## 6.2 Beoordelingsregels

### *6.2.1 Toepassingsbereik*

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

### *6.2.2 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
b. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per bouwperceel, dan wel het bestaande aantal bedrijfswoningen;
c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
d. de maatvoering van een gebouw voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| **Functie van een gebouw** | **Maximale oppervlakte/inhoud** | | **Goothoogte in m** | **Dakhelling in °** | | **Hoogte in m** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **per gebouw** | **gezamenlijk** | **max.** | **min.** | **max.** | **max.** |
| Bedrijfsgebouw | - | - | 6 | 20 | 60 | 10 |
| Overkapping bij bedrijfsgebouw | - | - | 6 | - | 60 | 10 |
| Bedrijfswoning, exclusief kelder | 750 $m^{3*}$ | - | min. 0,5 max. 6 | 25 | 60 | 10 |
| Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning | - | 100 $m^2$ | 4,5 | - | 60 | ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van het |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | hoofdgebouw |

* tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

e. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen
f. bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan gebouwd, met uitzondering van het bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershut'.

*6.2.3 Bouwwerken voor recreatief nachtverblijf*

Voor het bouwen van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf gelden de volgende regels:

a. recreatief nachtverblijf is toegestaan in de vorm van één trekkershut ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershut', met dien verstande dat:
   1. de oppverlakte van de trekkershut bedraagt maximaal 40 $m^2$;
   2. de bouwhoogte van de trekkershut bedraagt maximaal 5 m.
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - plattelandskamers' is recreatief nachtverblijf toegestaan in de vorm van drie plattelandskamers, mits deze zijn gesitueerd binnen de bestaande bouwcontouren van de aldaar aanwezige kapschuur, aangeduid met nummer 1 op pagina 21 van het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1.

*6.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen ten hoogste 2 m bedraagt;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

## 6.3 Specifieke beoordelingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 6.2.2 sub a:
   1. en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per functievlak eenmalig met maximaal 10% wordt vergroot ten opzichte van de huidige hoeveelheid bebouwing, mits:
      - de noodzaak hiertoe is aangetoond;
      - er sprake is van een aantoonbare kwaliteitsverbetering van de (landschappelijke) inpassing van het bestaande erf
      - er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
b. lid 6.2.2 sub f:
   1. en worden toegestaan dat bijbehorende bouwwerken op een kleinere afstand achter of voor de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat:
      - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
      - er een positief welstandsadvies wordt afgegeven;
c. lid 6.2.2 sub d:
   1. en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken minder dan 1 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw of gelijk is aan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
      - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
      - er een positief welstandsadvies wordt afgegeven.

## 6.4 Specifieke functieregels

*6.4.1 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing*

Het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ter plaatse van de functie 'Recreatie - Kampeerterrein' is slechts toegestaan indien binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van dit omgevingsplan de benodigde landschappelijke inpassing van de gronden wordt gerealiseerd:

1. overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1 bij de regels);
2. de landschappelijke inpassing duurzaam in stand wordt gehouden.

*6.4.2 Afwijken voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing*

Burgemeester en wethouders kunnen doormiddel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4.1 indien in plaats van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1 bij de regels), andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

a. De landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 1 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
b. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

*6.4.3 Verboden gebruik*

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

a. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover de opslag geschiedt in het kader van de normale uitoefening van het bedrijf;
b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning;
e. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één huishouden, met uitzondering van bestaande inwoning.

## 6.5 Omgevingsplanactiviteiten

*6.5.1 Inwoning*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de bedrijfswoning voor twee huishoudens ten behoeve van inwoning te gebruiken. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

1. deze afwijkingsmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
2. geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

# Artikel 7 Waarde - Natuur en landschap

## 7.1 Gebiedsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Nederland (NNN), wat in ieder geval de verplichting inhoudt van behoud van areaal, kwaliteit en samenhang van de betrokken gebieden.

Daar waar de functie ‘Waarde - Natuur en landschap’ samenvalt met de functie ‘Agrarisch -1’ prevaleert het agrarisch gebruik.

## 7.2 Specifieke functieregels

Onder strijdig gebruik met deze functie wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de functieomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor activiteiten die significante effecten op de natuurlijke waarden zullen of kunnen hebben.

Daar waar de functie ‘Waarde - Natuur en landschap’ samenvalt met de functie ‘Agrarisch -1’ is onder strijdig gebruik niet begrepen het normale agrarische gebruik.

## 7.3 Specifieke beoordelingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2, maar niet nadat ontheffing is verleend door Gedeputeerde Staten en is voldaan aan de in de Omgevingsverordening gestelde voorwaarden.

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

a. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere functie een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is benodigd, geldt dat de daarin genoemde werken en werkzaamheden, voor zover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de functie 'Waarde - Natuur en landschap', uitsluitend toelaatbaar zijn mits door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden als bedoeld in lid 7.1
b. Daar waar de functie ‘Waarde - Natuur en landschap’ samenvalt met de functie ‘Agrarisch -1’ is de in lid 7.4 sub a bedoelde vergunning niet vereist voor werken of werkzaamheden die betrekking hebben op het normale agrarische gebruik.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten

## Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

# Artikel 9 Algemene bouwregels

## 9.1 Ondergeschikte afwijking bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de functies worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

## 9.2 Parkeer-, laad- en losruimte

### *9.2.1 Parkeerruimte*

a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, wordt voorzien in die behoefte. Daarbij mag rekening worden gehouden met gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen.
b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de 'Parkeerkencijfers 2024 – Basis voor parkeernormering' van het CROW (publicatie 744) waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.
c. Bij het bepaalde onder a wordt bij beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan.

### *9.2.2 Laad- en losruimte*

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet voor bestaande situaties, waarbij de herbouw van een gebouw zonder functiewijziging wordt beschouwd als een bestaande situatie.

### *9.2.3 Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

### *9.2.4 Afwijken*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.2.1 en 9.2.2:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

# Artikel 10 Algemene gebruiksactiviteiten

## 10.1 Strijdig 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 van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de functie toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
c. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting en de bewoning van vrijstaande bijgebouwen.
d. het gebruik van de gronden als een paardrijbak;
e. een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, waarbij:
    1. de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de 'Parkeerkencijfers 2024 – Basis voor parkeernormering' van het CROW (publicatie 744) waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen;
    2. alleen wordt gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de functiewijziging.

## Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
b. de omgevingsplanregels voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten, mits:
    1. de antenne niet kan worden geplaatst op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilo, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
    2. de antenne wordt geplaatst in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
    3. de mast radiografisch noodzakelijk is;
    4. de hoogte van een mast, inclusief antenne, ten hoogste 40 m zal bedragen;
    5. is aangetoond dat er geen ontoelaatbare verstoring van de radarsystemen van de Koninklijke Luchtmacht plaatsvindt; dit radarverstoringsonderzoek moet worden uitgevoerd indien de mast hoger is dan 85 m ten opzichte van N.A.P.;
    6. het aantal masten binnen de gemeente niet meer bedraagt dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit conform het Plaatsingsplan, zoals vastgesteld door het Rijk, de VNG en de gezamenlijke mobiele telefoonaanbieders;
    7. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. het omgevinigsplan voor het bouwen van gebouwtjes, ten behoeve van sanitaire voorzieningen voor kleinschalig kamperen, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
    2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3 m zal bedragen;
    3. de dakhelling van een gebouw ten minste 18º zal bedragen;
    4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d. het omgevingsplan ten behoeve van (bouw)projecten voor aanleg van nieuwe en aanpassing van bestaande water- en groenvoorzieningen, alsmede aanpassing van bestaande wegvoorzieningen, mits deze kleinschalig zijn, niet samenhangen met een nieuwe planmatige uitbreiding en mits het karakter van de bestaande voorziening c.q. weg niet verandert;
e. het omgevingsplan ten behoeve van (bouw)projecten voor openbare (nuts)voorzieningen, religieuze voorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer, alsmede voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en natuurbeheer met een maximum oppervlakte van 75 $m^2$, mits:
    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan of onevenredige hinder of beperkingen oplevert voor aangrenzende of nabij gelegen functies of bestemmingen;
    2. geen sprake is van onevenredige aantasting of afbreuk van natuur en landschap;
    3. naar aard en schaal past in de stedenbouwkundige structuur en omgeving;
f. het bepaalde in de regels over de aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelgrens en kan een kleine afstand worden toegestaan, mits dit geen onevenredige hinder of beperkingen oplevert voor aangrenzende functies.

## Artikel 12 Overige regels voor activiteiten

### 12.1 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 Overgangsrechtbepalingen

## Artikel 13 Overgangsrecht

### 13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het 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 geheeld worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van het plan.

### 13.2 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 verboden gebruik, bedoeld in het bepaalde 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 word verkleind.

c. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na de 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 TAM-omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

# Bijlagen bij de regels

# Bijlage 1 (bij Lossersestraat 71 te De Lutte) Landschappelijk inpassingsplan