Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van het bouwen van een nieuw bijgebouw op de locatie Belvedereweg 2 en is als een nieuw hoofdstuk 22l opgenomen 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 op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22l 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 22l gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage 22l gelezen worden.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**3**
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Toepassingsbereik	8
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	9
Artikel 4	Algemeen gebruiks- en bouwverbod	10
Hoofdstuk 2	**Functies en gebiedsaanwijzingen**	**11**
Artikel 5	Agrarisch - 1	11
Artikel 6	Wonen	14
Artikel 7	Waarde - Archeologie 2	18
Hoofdstuk 3	**Algemene regels voor activiteiten**	**20**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 9	Algemene ruimtelijke bouwregels	21
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 12	Aanvraagvereisten	24
Hoofdstuk 4	**Overgangsrechtbepalingen**	**25**
Artikel 13	Overgangsrecht	25
Bijlagen bij de regels		**26**
Bijlage 1	**Erfinrichtingsplan**	**27**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

1.1 toepassing omgevingsplan

artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij hierna daarvan is afgeweken.

1.2 TAM-omgevingsplan

het TAM-omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22l, Buitengebied, Belvedereweg 2 te De Lutte" met identificatienummer NL.IMRO.0168.TAM22L-0401 van de gemeente Losser;

1.3 omgevingsplan

het omgevingsplan van de gemeente Losser;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het uitvoeren van activiteiten;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende 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;

1.7 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 productie gerichte paardenhouderijen;

1.8 archeologische waarde:

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bestaande bouwwerken:

bouwwerken die aanwezig en toegestaan waren voor het tijdstip dat dit TAM-omgevingsplan rechtskracht heeft verkregen;

1.11 bed & 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;

1.12 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;

1.13 bestaande:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan of omgevingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht, of een andere planologische 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 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.17 bijgebouw

een op zichzelf staand gebouw dat gelet op de functie en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwgrens:

de grens van een locatie waarbinnen bouwactiviteiten zijn toegelaten;

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak:

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

1.23 bouwwerk:

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

1.24 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.25 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, 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;

1.26 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover dit omgevingsplan deze inrichting niet verbiedt;

1.27 erker:

een uitbouw van de gevel van het hoofdgebouw en ondergeschikt aan het hoofdgebouw in vorm en uitstraling;

1.28 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;

1.29 functiegrens

de grens van het functievlak;

1.30 functievlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde functie;

1.31 gebouw:

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

1.32 gevel:

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

1.33 hoofdgebouw:

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

1.34 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;

1.35 kamerverhuur:

het in gebruik (laten) hebben en/of (laten) geven van een (gedeelte van een) hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken door meer dan één huishouden, waarbij bewoners verblijven in onzelfstandige woonruimten, al dan niet gebruik makend van gemeenschappelijke voorzieningen;

1.36 kelder:

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

1.37 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;

1.38 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;

1.39 landschappelijke waarde:

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

1.40 locatie:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarmee ingevolge de regels bepaalde activiteiten zijn toegelaten;

1.41 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de functie;

1.42 paardrijbak:

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

1.43 peil:

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. 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;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;

1.44 perceel:

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

1.45 perceelsgrens:

een grens van een perceel;

1.46 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.47 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding;

1.48 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.49 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 door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.50 voorgevelrooilijn:

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

1.51 vrijstaande woning:

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

1.52 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen, inlaten etc;

1.53 weg:

een voor gemotoriseerd verkeer geschikt gemaakte strook grond;

1.54 wonen:

het huisvesten van één huishouding in een woonhuis of in een woning van een woongebouw, waarbij het woonhuis c.q. de woning uitsluitend mag worden gebruikt voor permanente bewoning;

1.55 woning:

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

1.56 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 de 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 onder c.
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 22l, Buitengebied, Belvedereweg 2 te De Lutte, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0168.TAM22L-0401.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

In aanvulling op artikel 22.24 van het omgevingsplan, gelden de volgende meet- en rekenbepalingen;

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 overig bouwwerk 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 scheidingsmuren, 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 bouwvlakken of bestemmingsvlakken 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 een bijenstal wordt gebouwd, mits:
   1. de oppervlakte niet meer dan 10 m² bedraagt;
   2. de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 2,5 m en 3 m bedragen.

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/of telecommunicatiekabels 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;
    3. onderdeel zijn van landschappelijke inpassing als bedoeld in lid 6.4 onder j;
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 Wonen

6.1 Functieomschrijving

De voor ' Wonen' aangewezen gronden zijn aangewezen voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

b. gebouwen;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. tuinen en erven;
e. nutsvoorzieningen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

In de functie is het stallen van caravans, campers en boten in bestaande voormalige bedrijfsbebouwing begrepen.

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 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. het aantal woningen per functievlak bedraagt ten hoogste één;
c. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand;
d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
e. de inhoud van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 750 m³, exclusief kelder, of de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
f. de goothoogte bedraagt ten minste 0,5 m en ten hoogste 4,5 m, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
g. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m;
h. de dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°;
i. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen.

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m;
c. de bouwhoogte zal ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw. dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
d. in afwijking van het bepaalde onder sub a mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw meer bedragen dan 100 m², dan wel meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, onder voorwaarde dat:
    1. bijbehorende bouwwerken die onder deze afwijking worden gebouwd uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van de eigen gronden;
    2. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 250 m² bedraagt;
    3. er sprake is van eigendom van gronden ter grootte van minimaal 5.000 m² grond, direct aansluitend aan het bouwperceel.

6.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op erven die grenzen aan openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
b. de bouwhoogte 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 c:

en worden toegestaan dat de afstand tot de weg wordt verkleind;

b. lid 6.2.2, sub d:

en worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind tot 0 m;

c. lid 6.2.2, sub f:

en worden toegestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot ten hoogste 6 m;

d. lid 6.2.2, sub h:

en worden toegestaan dat de dakhelling wordt verkleind tot 0°;

e. lid 6.2.3, sub d:

en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw meer bedraagt dan 250 m^2, mits:

1. bij vervanging boven de in lid 6.2.3, sub a toegestane 250 m^2 ten hoogste 50% van de gesaneerde oppervlakte wordt teruggebouwd;
2. de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld en de woonsituatie;

f. lid 6.2.3, sub c:

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:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. er een positief welstandsadvies wordt afgegeven.

6.4 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 gedeelten van gebouwen voor bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;
b. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroep-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een bijbehorende bouwwerken meer dan 45 m^2 bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
c. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
d. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één huishouden;
e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning;

f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van een bed and breakfast in het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bed and breakfast niet meer dan 8 slaapplaatsen heeft en de parkeerdruk in de openbare ruimte niet toeneemt;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel;
h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
i. de aanleg van paardrijbakken;
j. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van niet bestaande of niet vergunde gebouwen zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing in overeenstemming met Bijlage 1 Erfinrichtingsplan, binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van dit TAM-omgevingsplan.

6.5 Maatwerkvoorschriften

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 6.4, sub d:

en worden toegestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:

1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
2. er 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 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;

b. lid 6.4, sub f:

en worden toegestaan dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt voor een bed and breakfast, mits:

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. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
3. de bed and breakfast niet meer dan 8 slaapplaatsen heeft;
4. de parkeerdruk in de openbare ruimte niet toeneemt;
5. geen gebruik gemaakt kan worden van deze afwijkingsregel voor niet bestaande of niet vergunde bijbehorende bouwwerken;

c. lid 6.4, sub i:

en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:

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;

d. lid 6.4, sub j:

mits in plaats daarvan andere, gelijkwaardige landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat deze landschapsmaatregelen:

1. minimaal gelijkwaardig zijn aan de in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschapsmaatregelen;
2. voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het landschappelijk inpassingsplan genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
3. zijn afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Gebiedsomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2' is, behalve voor de andere daar voorkomende functies mede bedoeld voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde.

7.2 Beoordelingsregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan of gelijk is aan 2.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; de verplichting om een archeologisch rapport te overleggen geldt niet voor bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.000 m² wordt uitgebreid;
b. kunnen aan een omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

7.3 Specifieke beoordelingsregels

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2, sub a voor de overlegging van het aldaar genoemde archeologische rapport, indien naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. Daarbij maakt de gemeente gebruik van de archeologische advieskaart van RAAP (RAAP-rapport 264: Herinrichting Losser Noord, een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; juni 1997 en RAAP-rapport 640: Herinrichting Losser-Zuid, provincie Overijssel; een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; maart 2001). De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' in lid 7.2, sub b, onder 3 dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 7.1 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2.000 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, aanbrengen en verwijderen van funderingen.
b. De in lid 7.4, sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
    1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
    2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
    3. de herdrainage, het uitbaggeren van sloten of het normale onderhoud betreffen;
    4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
    5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

c. De in lid ,7.4 sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.
d. Bij de beslissing over de omgevingsvergunning zal worden betrokken de oppervlakte die aantoonbaar reeds eerder door een van de in lid 7.4 sub a genoemde werkzaamheden is verstoord.

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 ruimtelijke 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 publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317" van het CROW (oktober 2012) 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 gebruiksregels

10.1 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 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 bijbehorende bouwwerken;
d. 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 publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317" van het CROW (oktober 2012) 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.
e. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, anders dan waar dit krachtens de functie of aanduiding is toegestaan;
f. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
g. het storten van puin en afvalstoffen;
h. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;
i. het gebruik en laten gebruiken van bouwwerken voor kamerverhuur.

10.2 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, zulks ongeacht het bepaalde in de bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde functies:
    1. het indrijven van voorwerpen in de bodem zoals damwanden, diepwanden of schermen, alsmede het verwijderen van deze voorwerpen;
    2. het maken en/of het buiten gebruik stellen van boorputten;
    3. het realiseren van ondergrondse bouwwerken;
    4. het realiseren van funderingswerken dieper dan 1 m beneden peil, zoals het aanbrengen van palen in de grond;
    5. het draineren, afgraven of vergraven van gronden;
    6. het graven, vergraven of dempen van sloten.
b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
    1. die het normale onderhoud en/of beheer betreffen;
    2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
    3. waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan een omgevingsvergunning is verleend.
c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de kwaliteit van het grondwater niet onevenredig wordt aangetast.

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 functieregels 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 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;
d. 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 gebiedsaanduidingen;
    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;
e. 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 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

1. 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:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat omgevingsplan.
4. Het overgangsrecht voor bouwwerken zoals bedoeld in artikel 13.1 van dit TAM-omgevingsplan, heeft een geldingstermijn van 10 jaar vanaf de dag van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat omgevingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat omgevingsplan.
5. Het overgangsrecht voor gebruik zoals bedoeld in artikel 13.2 van dit TAM-omgevingsplan, heeft een geldingstermijn van 10 jaar vanaf de dag van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan