TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Exloo, De Gloep

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Algemene begripsbepalingen	4
Artikel 2	Aanvullende begripsbepalingen	5
Artikel 3	Toepassingsbereik	9
Artikel 4	Meet- en rekenbepalingen	10
Hoofdstuk2	**Functies en activiteiten**	**11**
Artikel 5	Groen	11
Artikel 6	Woongebied	12
Hoofdstuk3	**Algemene regels**	**15**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 8	Algemene regels voor functies en activiteiten	16
Artikel 9	Overige regels	17
Hoofdstuk4	**Overgangsregels**	**18**
Artikel 10	Overgangsrecht	18

Regels

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie De Gloep in Exloo en is als een nieuw hoofdstuk [22b] opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Borger-Odoorn. 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 [22b] van het omgevingsplan van de gemeente Borger-Odoorn. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer [22b] 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 [22b] gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Algemene begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, 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 toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in Artikel 2 daarvan is afgeweken.

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

2.1 TAM-omgevingsplan

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Exloo, De Gloep;

2.2 Omgevingsplan

het omgevingsplan van de gemeente Borger-Odoorn

2.3 aan woning gebonden beroep of bedrijf:

het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie centraal staat. Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus, makelaardij en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder een aan een woning gebonden beroep of bedrijf;

2.4 aanduiding:

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

2.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

2.6 archeologische waarden:

waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden. Bij toetsing aan de archeologische waarde zal telkens de Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Borger-Odoorn toetsingskader zijn;

2.7 archeologisch onderzoek:

onderzoek (bureauonderzoek, booronderzoek, gravend onderzoek, begeleiding van bodemingrepen) verricht door een daartoe bevoegde instantie of onderneming;

2.8 bebouwde oppervlakte:

de som van de oppervlakte van alle bebouwing op een bouwperceel;

2.9 bebouwing:

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

2.10 bed en breakfastvoorziening:

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt met maximaal 2 kamers en maximaal 6 personen, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken van de (bedrijfs)woning en die geen zelfstandige eenheid mag zijn of kan verworden tot een zelfstandige eenheid;

2.11 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 geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische

toestemming;

2.12 bijbehorend bouwwerk

een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

2.13 bouwgrens;

de grens van een bouwvlak;

2.14 bouwperceel:

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

2.15 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

2.16 bouwvlak:

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

2.17 bouwwerk

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

2.18 carport:

een geheel of gedeeltelijk overdekte opstelplaats voor een auto welke ten minste aan twee zijden open is, geen gebouw zijnde;

2.19 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstraling ter 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;

2.20 gebouw:

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

2.21 groenvoorziening

een (openbaar) gebied, dat is ingericht als berm, park, groenstrook, beplantingsstrook, grasveld, plantsoen, sport- en speelvelden en dergelijke, welke voor het gehele jaar of een groot deel van het jaar voor het publiek algemeen toegankelijk moet zijn;

2.22 hoofdgebouw

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

2.23 huishouden:

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voer(t)(en) of wil(len) voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen);

2.24 kampeermiddel:

een middel ten behoeve van recreatief nachtverblijf, waaronder wordt begrepen een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;

2.25 kleinschalig kampeerterrein

een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder een plaatsgebonden karakter; hiertoe worden gerekend tenten, toercaravans en campers; onder 'zonder een plaatsgebonden karakter' wordt verstaan het innemen van een standplaats op hetzelfde terrein voor niet langer dan het zomerseizoen;

2.26 logies

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf bieden aan een recreant of tijdelijke werknemer, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft;

2.27 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

2.28 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven, waaronder in elk geval een carport is verstaan;

2.29 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.

2.30 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

2.31 recreatieappartement

een woonverblijf bestemd voor recreatief gebruik door gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben;

2.32 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

2.33 verblijfsrecreatie:

recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

2.34 voorgevel:

de naar de weg, het voetpad of andere openbare ontsluiting toegekeerde gevel van een gebouw, met dien verstande dat slechts één gevel als zodanig kan worden aangemerkt;

2.35 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer en waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit;

2.36 weg

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

2.37 wonen:

het huisvesten in een woning van één afzonderlijk huishouden;

2.38 woning:

een complex van ruimten in een gebouw, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één persoon of meerdere personen of een gezin.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Exloo, De Gloep, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1681.TAMH22b-VG01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.23 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m^2 of m^3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in 4.1 tot en met 4.6.

4.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

4.2 de goothoogte van het bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

4.3 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;

4.4 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;

4.5 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 plaatste van het bouwwerk.

4.6 Overschrijding van de bouw-, c.q. functiegrenzen

a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en toegangsportalen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de buitenzijde van de gevel niet meer dan 1,5 m bedraagt.
b. Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden wolfseinden niet meegerekend.
c. Bij toepassing van de wijze van meten met betrekking tot de afstand tussen de gebouwen wordt de afstand gemeten als kortste afstand tussen de buitengevels van de hoofdgebouwen en/of (bedrijfs)woningen.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 5 Groen

5.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Groen.

5.2 Functieomschrijving

Binnen de als Groen aangewezen locaties zijn uitsluitend de volgende functies en activiteiten toegestaan:

a. groenvoorzieningen;
b. openbare nutsvoorzieningen;
c. buurtontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en bermen;
d. wadi's ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - wadi';
e. overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
f. sport- en speelvoorzieningen;

5.3 Bouwactiviteiten

5.3.1 Gebouwen

Binnen de als Groen aangewezen locaties zijn de volgende regels voor gebouwen van toepassing:

a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.3.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Binnen de als Groen aangewezen locaties zijn de volgende regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde van toepassing:

a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 8 m.
c. de bouwhoogte van sport- en speelvoorzieningen bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 6 Woongebied

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Woongebied.

6.2 Functieomschrijving

Binnen de als Woongebied aangewezen locaties zijn uitsluitend de volgende functies en activiteiten toegestaan:

a. wonen;

met de daarbij behorende:

b. groen-, sport- en speelvoorzieningen en waterpartijen;
c. openbare nutsvoorzieningen;
d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
e. verkeersdoeleinden in de vorm van parkeervoorzieningen;
f. erfontsluitingswegen en paden;
g. tuinen en erven;

6.3 Beoordelingsregels

6.3.1 Hoofdgebouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.28 gelden voor hoofdgebouwen de volgende beoordelingsregels:

a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het aantal dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen alleen vrijstaande hoofdgebouwen worden opgericht;
d. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van het hoofdgebouw in de gevellijn te worden opgericht;
e. de woningen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met een kap;
f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' en 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van een gebouw maximaal de aangegeven hoogte bedragen;
g. de dakhelling van de hoofdgebouwen bedraagt ten minste 35º;

6.3.2 Bijbehorende bouwwerken

In aanvulling op artikel 22.26 en 22.35 gelden voor bijbehorende bouwwerken de volgende beoordelingsregels:

a. de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 60 m², exclusief overkappingen, met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bouwvlak met gebouwen mag worden bebouwd;
c. bij het toepassen van uitsluitend een bouwhoogte bedraagt de hoogtemaat ten hoogste 3 m;
d. indien zowel een goot- als bouwhoogte wordt toegepast, bedragen de hoogtematen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m;
e. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3,5 m, waarvan de bebouwde oppervlakte ten hoogste 35 m2 bedraagt en welke niet voor de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan mag worden opgericht;
f. de bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan te worden gebouwd;
g. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn uitsluitend bijbehorende bouwwerken toegestaan.

6.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende beoordelingsregels:

a. de bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m indien zij voor de naar de weg, parkeerplaatsen of openbaar groen gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde

hiervan worden opgericht, en in overige gevallen ten hoogste 2 m;
b. de bouwhoogte van overkappingen (geen gebouw zijnde) bedraagt ten hoogste 3,5 m;
c. overkappingen (geen gebouw zijnde) dienen ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 8 m.

6.4 Specifieke functieregels

6.4.1 Aanwijzing vergunningplichtige functies

Het is verboden zonder omgevingsvergunning:

a. een aan een woning gebonden beroep of bedrijf te vestigen;
b. een bed and breakfast voorziening te realiseren;
c. een recreatieappartement te realiseren.

6.4.2 Beoordelingsregels vergunningplichtige functies

a. De omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 6.4.1 sub a wordt slechts verleend indien:
   1. de oppervlakte van het aan de woning gebonden beroep of bedrijf niet groter is dan 100 $m^{2;}$
   2. de woonfunctie van de woning dient in overwegende mate te worden gehandhaafd;
   3. er mogen geen verkeersaantrekkende activiteiten ontstaan, waardoor extra verkeersmaatregelen nodig zouden zijn;
   4. detailhandel is uitsluitend aanvaardbaar, voor zover dit in rechtstreekse relatie staat tot het aan de woning gebonden beroep of bedrijf;
   5. het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
b. De omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 6.4.1. sub b. wordt slechts verleend indien:
   1. gebruik gemaakt wordt van de hoofdentree en andere voorzieningen van de woning;
   2. de bed and breakfastvoorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige eenheid;
   3. de omvang van het verstrekken van logies ten opzichte van de huidige bestaande functie van de woning van ondergeschikte betekenis is tot maximaal 50% van het vloeroppervlak van de woning met een oppervlakte van niet meer dan 75 m²;
   4. de bed and breakfastvoorziening ruimte biedt aan maximaal zes personen in maximaal twee slaapkamers;
   5. er geen verkeersaantrekkende activiteiten ontstaan waardoor extra verkeersmaatregelen nodig zijn;
   6. het parkerenop eigen erf plaats vindt;
   7. er geen extra inrit wordt gemaakt als gevolg van de realisatie van een bed and breakfastvoorziening;
   8. een bed and breakfastvoorziening uitsluitend in combinatie met de woonfunctie van de woning wordt gebruikt;
   9. de initiatiefnemer van de bed and breakfastvoorziening zelf de hoofdbewoner is van de woning.
c. De omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 6.4.1. sub c. wordt slechts verleend indien:
   1. de oppervlakte van het recreatieappartement niet meer bedraagt dan 50 m2;
   2. er geen verkeersaantrekkende activiteiten ontstaan waardoor extra verkeersmaatregelen nodig zijn;
   3. het parkeren op eigen erf plaats vindt;
   4. er geen extra inrit wordt gemaakt voor het recreatieappartement;
   5. het recreatieappartement uitsluitend in combinatie met de woonfunctie van de woning wordt gebruikt;
   6. de initiatiefnemer van het recreatieappartement zelf de hoofdbewoner van de woning of bedrijfswoning is.

6.5 Maatwerkvoorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan een maatwerkvoorschrift stellen aan de in lid 6.4 bedoelde omgevingsvergunning ten aanzien van de plaats en afmeting van de bouwwerken ten behoeve van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de verkeersveiligheid;

3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gebouwen;
4. natuur en landschap

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene regels voor functies en activiteiten

8.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden om locaties of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

8.2 Specifieke gebruiksverboden

In aanvulling op 8.1 wordt in elk geval als strijdig gebruik aangemerkt:

a. het gebruiken of laten gebruiken van (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken en/of bijgebouwen ten behoeve van (permanente) bewoning;
b. het gebruiken of laten gebruiken van verblijfsrecreatieve voorzieningen voor permanente bewoning;
c. het gebruiken of laten gebruiken van (een deel van) de woning voor een bed & breakfast voorziening, met uitzondering van bed & breakfastvoorzieningen die met een omgevingsvergunning zijn vergund;
d. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als recreatieappartement, met uitzondering van recreatieappartementen die met een omgevingsvergunning zijn vergund;
e. het gebruiken of laten gebruiken van locaties en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
f. het gebruiken of laten gebruiken van locaties als kleinschalig kampeerterrein, met uitzondering van de kleinschalige kampeerterreinen die met een omgevingsvergunning zijn vergund.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Uitsluiting seksinrichting

Het TAM omgevingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

9.2 Beeldkwaliteitsplan Fabrieksstraat (De Gloep) Exloo

De bouw- en gebruiksactiviteiten als bedoeld in Hoofdstuk 2 van deze regels moeten voldoen aan de redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Fabrieksstraat, (De Gloep) Exloo.

9.3 Parkeergelegenheid en los- en laadmogelijkheden

a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de parkeerkencijfers in de CROW-publicatie 381 en dat, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.
b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

9.4 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 TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b' aanwezig of in uitvoering is, of gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b', 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 geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen 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 met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b', maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende omgevingsplan van rechtswege, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

10.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten dienste van de functie (of andere gebiedsaanwijzing) als bedoeld in hoofdstuk 2 dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b' en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b' strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b' 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 dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b' 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 al in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan van rechtswege voor die locatie, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.