



TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Tilligte Noord fase 1

Regels



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begripsbepalingen	5
Artikel 2	Meet- en rekenbepalingen	6
Artikel 3	Toepassingsbereik	7
Hoofdstuk 2	Functies en gebiedsaanwijzingen	9
Artikel 4	Agrarisch - 1	9
Artikel 5	Groen	13
Artikel 6	Verkeer	15
Artikel 7	Wonen - Wonen in de bebouwde kom	16
Hoofdstuk 3	Algemene regels voor activiteiten	21
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 9	Algemene ruimtelijke bouwregels	22
Artikel 10	Planologische gebruiksactiviteiten	23
Artikel 11	Regels parkeren	24
Artikel 12	Overige regels	25
Hoofdstuk 4	Overgangsrecht	27
Artikel 13	Overgangsrecht	27
Bijlagen bij de regels		29
Bijlage 1	(bij locatie Tilligte Noord fase 1) Begripsbepalingen	30
Bijlage 2	(bij locatie Tilligte Noord fase 1) Staat van bedrijfsactiviteiten	37

Regels

Preamble

Dit plan beoogt het realiseren van 11 woningen ten noorden van de kern Tilligte. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Dinkelland. 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 22a van het omgevingsplan van de gemeente Dinkelland.
- In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22a' gelezen worden.
- De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22a bij het omgevingsplan van de gemeente Dinkelland.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

1. Bijlage 1 bij dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Tilligte Noord fase 1' bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit TAM-IMRO-deel van het omgevingsplan.
2. De bijlage bij de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Tilligte Noord fase 1, tenzij in bijlage 1 bij dit TAM-omgevingsplan daarvan is afgeweken.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in meters (m), m² of m³ zijn uitgedrukt. Voor zover de meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 in strijd zijn met de meet- en rekenbepalingen in dit artikel, gaan deze meet- en rekenbepalingen voor.

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de afstand tot de (bouw)perceelsgrens

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

2.7 de afstand tot de weg

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de zijde van de weg;

2.8 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappen-huizen, gangen en overige dienstruimten.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, liftkokers, lichtkappen, zonnepanelen, erkers, luifels, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder 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 Tilligte Noord fase 1 waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.TAMKKTILLIGTENRDF1-VG01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzingen

Artikel 4 Agrarisch - 1

4.1 Functieomschrijving

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

- a. het agrarisch gebruik;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel akkerbouwbedrijf';
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met mantelzorg, dagbesteding en educatie, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
- f. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- g. hobbymatig agrarisch gebruik;
- h. cultuurgrond;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. extensief dagrecreatief medegebruik;
- k. wegen en paden;
- l. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- m. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

- n. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- o. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit
- p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Beoordelingsregels

4.2.1 Toepassingsbereik

- a. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in 4.2 opgenomen beoordelingsregels;

4.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

- a. er zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
- b. de gebouwen, waaronder overkappingen, met uitzondering van tunnelkassen en blaastunnels, zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die zijn voorzien van een bouwperceel;
- c. er zullen, behoudens de bestaande, geen kassen en torensilo's worden gebouwd;
- d. per gebied, dat is voorzien van een bouwperceel, mogen binnen een bouwvlak uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- e. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen;
- f. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, de bedrijfswoning op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;

- g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte of inhoud per bouwvlak/bedrijf*		Goothoogte in m*	Dakhelling in °		Hoogte in m*
	Per gebouw of overkapping	gezaamenlijk		Min.	Max.	
Bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping	- #	-	6,00	18	60	12,00
Bedrijfswoning	750 m ³ *	-	3,50*	30*	60*	9,00*
Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,50	-	60	~**
Tunnelkassen en blaastunnels	-	-	-	-	-	1,50

bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.

* tenzij de bestaande maatvoering in geval van bewoning van een boerderijpand met een woongedeelte en een deel meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van het boerderijpand inclusief de deel ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen, waarbij de inhoud van het woongedeelte binnen het boerderijpand ten hoogste 750 m³ zal bedragen, tenzij de bestaande inhoud van het woongedeelte meer bedraagt, in welk geval de inhoud van het woongedeelte binnen het boerderijpand ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

** de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

4.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- silo's, platen en mestbassins zullen worden gebouwd binnen het bouwperceel;
- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,50 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de bouwvlakken ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 10,00 m bedragen;
- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,00 m bedragen.

4.3 Specifieke functieregels

4.3.1 Verboden gebruik

De volgende gebruiksactiviteiten worden in aanvulling op het gestelde in 10.1 als verboden gebruiksactiviteit aangemerkt:

- de uitoefening van een agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren;
- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor het houden van dieren met uitzondering van het hobbymatig houden van dieren;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in 4.1 toegelaten bedrijvigheid;

- e. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten voor zover gelegen buiten een zone van 75 m rondom het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- f. het opslaan van agrarische producten binnen het bouwperceel voorzover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning en/of bedrijfsgebouw of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
- g. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen, langer dan zes maanden per jaar;
- h. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen en veldschuren;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- j. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- k. het gebruik van een bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- l. het gebruik van een bedrijfswoning voor bedrijfsmatige kamerverhuur;
- m. het gebruik van een (bedrijfs)woning voor een bijzondere woonvorm;
- n. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten, dan wel detailhandel:
 - 1. vanuit een sierteelt- en/of boomteeltbedrijf, indien de verkoopvloeroppervlakte groter is dan 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m²;
- o. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:
 - 1. waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- p. 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 bedrijfsmatige activiteit, 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-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- q. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van mantelzorg als bedoeld in artikel 22.36;
- r. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen;
- s. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt, voorzover:
 - 1. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per boomkwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1,50 hectare, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte geldt;
- t. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- u. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin.

4.4 Omgevingsplanactiviteit

4.4.1 Inwoning

Het is conform 4.3.1 onder k verboden zonder omgevingsvergunning de bedrijfswoning, te gebruiken voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

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

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

4.5.1 Vergunningplicht

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

- a. het vellen of doen vellen van bomen en/of houtgewas die onderdeel uitmaken van een houtopstand die een zelfstandige eenheid vormt groter dan 10 are of meer dan 20 bomen in een rijbeplanting;
- b. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het aanleggen en/of verharden van paden, wegen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² buiten het bouwvlak, met uitzondering van:
 1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van bebouwde percelen voorzien van een bouwvlak;
 2. het aanbrengen van koe- en kavelpaden;
 3. het aanbrengen van kuilvoerplaten in een directe ruimtelijke relatie met het bouwvlak;
 4. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden waarbij hoogteverschillen van 0,30 m of meer worden gerealiseerd;
- e. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

4.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 4.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld.
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.5.3 Beoordelingsregels

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

De in 4.5.1 onder a en e genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 5 Groen

5.1 Functieomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen
- c. voet- en fietspaden;
- d. in- en uitritten;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. beeldende kunstwerken;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. evenementen;
- j. verkeersvoorzieningen.

5.2 Beoordelingsregels

5.2.1 Toepassingsbereik

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

5.2.2 Algemeen

Binnen de voor 'Groen' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 5.1.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

5.2.4 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in deze gronden gebouwen of overkappingen te bouwen.

5.3 Specifieke functieregels

5.3.1 Verboden gebruik

De volgende gebruiksactiviteiten worden als verboden gebruiksactiviteit aangemerkt:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de functie gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van verhardingen, met dien verstande dat er nieuwe fiets- en voetpaden mogen worden aangelegd;
- c. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

5.3.2 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;

- c. het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Functieomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. straatmeubilair;
- d. evenementen;
- e. beeldende kunstwerken;
- f. terrassen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. verkeersvoorzieningen;
- l. markten en standplaatsen voor ambulante handel;
- m. tuinen, erven en terreinen.

6.2 Beoordelingsregels

6.2.1 Toepassingsbereik

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

6.2.2 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 6.1

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van kunstobjecten of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.

6.2.4 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in deze gronden gebouwen of overkappingen te bouwen.

6.3 Specifieke functieregels

6.3.1 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
- c. het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen.

Artikel 7 Wonen - Wonen in de bebouwde kom

7.1 Functieomschrijving

Gronden en bouwwerken binnen de functie 'Wonen - Wonen in de bebouwde kom' mogen worden gebruikt voor het wonen, met daaraan ondergeschikt:

- a. de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. speelvoorzieningen;
- c. wegen en paden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen.

7.2 Beoordelingsregels

7.2.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in 7.2 opgenomen beoordelingsregels.

7.2.2 Regels over het uiterlijk van bouwwerken

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.29 lid 1 onder b met betrekking tot het uiterlijk en situering van bouwwerken, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling, moet voldoen aan de beleidsregels 'Beeldkwaliteitsplan Ontwikkeling woningbouw Tilligte Noord fase 1' als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet.

7.2.3 Algemene beoordelingsregel voor het bouwen

Binnen de functie 'Wonen - Wonen in de bebouwde kom' mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in 7.1.

7.2.4 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van delen van een hoofdgebouw die noodzakelijk zijn als gevolg van aanpassingen om het hoofdgebouw duurzaam te maken tot ten hoogste 10% van de oppervlakte van het binnen het (bouwperceel gelegen gedeelte van het) bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens moet tenminste 3 m bedragen;
- d. een hoofdgebouw wordt vrijstaand gebouwd, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' in welk geval het ter plaatse van de aanduiding genoemde aantal woningen ten hoogste aaneen gebouwd moeten worden;
- e. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag;
- f. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens. Indien bij een hoekperceel twee bouwgrenzen naar de openbare weg zijn gekeerd, dan dient de voorgevel te worden gebouwd in de bouwgrens, welke zoveel mogelijk een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging ten opzichte van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen op de naastgelegen percelen heeft;
- g. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 60 graden;
- h. het vloerpeil van een hoofdgebouw moet de ter plaatse van de aanduiding 'bouwpeil t.o.v. NAP (m)' aangegeven hoogte bedragen.

7.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw

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

- a. een bijbehorend bouwwerk wordt ten minste 1 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per hoofdgebouw ten hoogste 50% van het bouwperceel bedragen met een maximum van 250 m², met dien verstande dat wanneer de bestaande oppervlakte groter is, dit bestaande oppervlak als maximum geldt;
- c. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte ten hoogste 0,3 m boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk dient ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e. in afwijking van het gestelde onder a mogen de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:
 1. de overschrijding ten hoogste 1 m mag bedragen;
 2. de breedte van erkers maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
 3. ten hoogste 1 (hoek)erker per voorgevel van een hoofdgebouw is toegestaan;
 4. de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag bedragen of indien het hoofdgebouw een hogere verdiepingsvloer bevat ten hoogste tot 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van dat hoofdgebouw;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een halfvrijstaande hoofdgebouwen, is de voorgeschreven afstand van 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing.

7.2.6 Bijbehorende bouwwerken bij hoekperceel

In afwijking van het bepaalde in lid 7.2.5 sub a mogen bij een hoekperceel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. het een hoeksituatie betreft waarbij sprake is van twee naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw;
- b. ten hoogste één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt overschreden, welke gezien de ligging niet als een logische voorgevelrooilijn kan worden aangemerkt;
- c. het bijbehorend bouwwerk ten minste 1 m achter de andere naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gebouwd;

7.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van kunstobjecten of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

7.3 Specifieke functieregels

7.3.1 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze functie is gebruik van een deel van de woning, bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. het beroep of bedrijf dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn;
- d. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;

- e. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende Bijlage 2 "(bij locatie Tilligte Noord fase 1) Staat van bedrijfsactiviteiten" zijn aangeduid als milieucategorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- f. het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de ter plaatse uitgevoerde bedrijfsactiviteit en behoudens internetwinkels;
- g. er geen buitenopslag plaatsvindt; opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen plaats.

7.3.2 Verboden gebruiksactiviteiten

De volgende gebruiksactiviteiten worden als verboden gebruiksactiviteiten aangemerkt:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van mantelzorg als bedoeld in artikel 22.36;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, met uitzondering van het bepaalde in artikel 7.3.1;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- e. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- f. het gebruik van een woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur.

Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

7.3.3 Voorwaardelijke verplichting - Waterberging

Het gebruik van gronden en bouwwerken met deze functie voor 'Wonen - Wonen in de bebouwde kom' is slechts toegestaan indien de waterbergingsvoorzieningen met inachtneming van Bijlage 3 zijn aangelegd en nadien in stand gehouden worden, met dien verstande dat op het moment dat met de bouw van de eerste woning wordt gestart, deze waterbergingsvoorzieningen gereed zijn.

7.3.4 Afwijken voorwaardelijke verplichting - Waterberging

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.3.3 indien in plaats van de waterbergingsvoorzieningen van Bijlage 3 andere waterbergingsvoorzieningen worden getroffen, met dien verstande dat:

- a. Is aangetoond dat met deze waterbergingsvoorzieningen minimaal een gelijk waterbergingsniveau als met de waterbergingsvoorzieningen van Bijlage 3 wordt behaald;
- b. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de functies van de gronden en bouwwerken.

7.3.5 Voorwaardelijke verplichting - ruimtelijke inpassing

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

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en nieuwe bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen genoemd onder 1 t/m 4, zoals opgenomen in het in Bijlage 4 opgenomen Landschapsplan teneinde te komen tot een goede ruimtelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en nieuwe bouwwerken worden gebruikt voor wonen onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van dit omgevingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de maatregelen, zoals aangegeven in het in Bijlage 4 opgenomen Landschapsplan teneinde te komen tot een goede ruimtelijke inpassing.

7.3.6 Afwijken voorwaardelijke verplichting - ruimtelijke inpassing

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3.5 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 4, andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- a. De landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 4 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 4 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;

- b. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

7.4 Omgevingsplanactiviteit

7.4.1 Inwoning

Het is conform 7.3.2 onder e verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken voor inwoning. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden vindt via één voordeur plaats, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal verschaft rechtstreeks toegang tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren zijn deze visueel te onderscheiden van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal is een trap aanwezig voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er is sprake van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning leidt niet tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er is geen sprake van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;

Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene ruimtelijke bouwregels

9.1 Bouwen en in stand houden van bouwwerken in de functie Wonen - Wonen in de bebouwde kom

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.7 lid 1 geldt voor het uiterlijk van de te bouwen bouwwerken in de functie Wonen - Wonen in de bebouwde kom, bedoeld in artikel 22.7, dat deze dienen te voldoen aan de beleidsregels 'Beeldkwaliteitsplan Ontwikkeling woningbouw Tilligte Noord fase 1' als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet.

Artikel 10 Planologische gebruiksactiviteiten

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 onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
- b. de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van bijbehorende bouwwerken, recreatiewoningen en kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning;
- f. het gebruik van bijbehorende bouwwerken, recreatiewoningen en kampeermiddelen ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders dan wel elders werkzaam zijnde arbeiders.

Artikel 11 Regels parkeren

11.1 Parkeerruimte op eigen erf

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

11.2 Gemeentelijk beleid

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

Artikel 12 **Overige regels**

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 Overgangsrecht

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo of een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 (bij locatie Tilligte Noord fase 1) Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

1.1 aan-huis-verbonden bedrijf:

het uitoefenen van kleinschalige bedrijvigheid dat door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.2 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

1.6 akkerbouwbedrijf:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

1.7 bassin:

een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische en glastuinbouwactiviteiten;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.10 bed-and-breakfast:

het bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.11 bedrijf:

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.12 bedrijfsgebouw:

een gebouw met woning op een terrein, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon die (dat) werkgerelateerd is met dat bedrijf. In geval de woning bij een gebouw of op een terrein wordt gebouwd, maken alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken onderdeel uit van de bedrijfswoning;

1.13 bedrijfsmatig:

gericht op het behalen van winst;

1.14 bedrijfsmatige kamerverhuur:

een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin aan anderen dan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheid, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging; een en ander kan onder meer blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen;

1.15 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, bedrijfsmatige kamerverhuur, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.16 bedrijfswoning:

een gebouw met woning op een terrein, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon die (dat) werkgerelateerd is met dat bedrijf. In geval de woning bij een gebouw of op een terrein wordt gebouwd, maken alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken onderdeel uit van de bedrijfswoning;

- **agrarische bedrijfswoning:** een bedrijfswoning waarin tevens (naast de agrariër) de rustende boer en familieleden tot de 2e graad woonachtig mogen zijn;

1.17 bestaand bouwwerk:

een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Tilligte Noord fase 1 aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn;

1.18 bestaand gebouw:

een gebouw dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Tilligte Noord fase 1 aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de gebouwen die niet legaal gebouwd zijn;

1.19 bestaand gebruik:

het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Tilligte Noord fase 1, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

1.20 bestaand:

legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Tilligte Noord fase 1;

1.21 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tevens bouwkundig ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw;

1.22 bijzondere woonvorm:

een woonvorm waar bewoners niet nagenoeg zelfstandig wonen, met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding);

1.23 boomteelt:

de teelt van boomkwekerijgewassen;

1.24 bouwen:

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

1.25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.26 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van een zolder en vliering;

1.27 bouwperceel:

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

1.28 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.29 bouwvlak:

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

1.30 bouwwerk:

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

1.31 bruto-vloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van een ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een bouwwerk gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen;

1.32 containerteelt:

het niet in de volle grond telen van gewassen, oftewel een niet-grondgebonden teelt;

1.33 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

1.34 cultuurhistorische waarden:

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis;

1.35 dak:

iedere vorm van bovenbeëindiging van een gebouw;

1.36 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;

1.37 erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw;

1.38 (hoek)erker:

een bijbehorende bouwwerk met een beperkte omvang, gerealiseerd voor een naar de weg of openbaar groen gekeerde gevel van het hoofdgebouw;

1.39 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomaat;

1.40 evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uit-zondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, voor zover de activiteiten een aaneengesloten periode van ten hoogste 14 dagen omvatten;

1.41 *extensief dagrecreatief medegebruik:*

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de functie waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.42 *geaccidenteerd terrein:*

een perceel of een gedeelte van een perceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van minimaal 5 m (glooiend landschap);

1.43 *gebouw:*

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

1.44 *geomorfologische waarden:*

de waarden van een gebied die uitdrukking geven aan de vormen van het aardoppervlak in verband met de wijze van hun ontstaan;

1.45 *hoofdgebouw:*

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

1.46 *hoofdverblijf:*

het adres/de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene, waarbij betrokkene moet zijn ingeschreven in de Gemeente Basisadministratie Persoonsgegevens op dat adres en/of betrokkene het adres heeft opgegeven bij de Belastingdienst als hoofdadres en/of uit de feitelijke omstandigheden blijkt dat het adres als hoofdverblijf moet worden aangemerkt;

1.47 *horeca-activiteit:*

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.48 *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. Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen wordt daaronder niet begrepen;

1.49 *inwoning:*

wonen in een (ondergeschikt) deel van een woning als medegebruiker van het pand;

1.50 *jongeren ontmoetingsplek:*

een openbare voorziening voor jongeren met een zitgelegenheid en een beschutting tegen regen en wind;

1.51 *kampeermiddel:*

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.52 *kap:*

een dak met een zekere helling;

1.53 *kas:*

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen, bomen, struiken of planten;

1.54 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij 'bebouwing in geaccidenteerd terrein' gelegen beneden peil;

1.55 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en prostitutie, 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;

1.56 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.57 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.58 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.59 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.60 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

1.61 normaal agrarisch gebruik:

het regulier gebruik dat, gelet op de functie regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden;

1.62 normaal onderhoud:

het onderhoud dat, gelet op de functie regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende functie behoren;

1.63 ondergeschikte tweede tak:

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een intensieve tak veehouderij of een bedrijfseigen mestvergisting;

1.64 overkapping:

een bouwwerk, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.65 parkeren:

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen;

1.66 peil:

Onder het (bouw)peil wordt verstaan: het bouwpeil in meters boven Normaal Amsterdams Peil dat per bouwvlak is aangeduid op de verbeelding;

1.67 permanente bewoning:

bewoning door een of meer personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken;

1.68 plan:

Het TAM-omgevingsplan TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Tilligte Noord fase 1 met identificatienummer NL.IMRO.1774.TAMKKTILLIGTENRDF1-VG01 van de gemeente Dinkelland;

1.69 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.70 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.71 prostitutiebedrijf:

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.72 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.73 sierteelt:

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.74 silo:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslag-doeleinden;

1.75 stallen:

in een garage of andere bewaarplaats zetten.

1.76 tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of enig ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.77 veldschuur:

een vrij in het open veld staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen;

1.78 voertuig:

vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren;

1.79 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of; indien het een gebouw betreft zonder of 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;

1.80 voorgevelrooilijn:

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevel van het hoofdgebouw is georiënteerd, alsmede het verlengde daarvan;

1.81 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve en/of ten dienste van de waterhuishouding, waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, bruggen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, voorzieningen voor infiltratie, buffering, berging en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van biologische waterzuivering en (secundaire en/of tertiaire) bluswatervoorzieningen;

1.82 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning;

1.83 woning:

een complex van ruimten in een gebouw uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.84 wooneenheid:

een tot bewoning bestemd gebouw of onderdeel van een gebouw dat, vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien, blijvend is bestemd voor permanente bewoning, voldoet aan alle criteria die van toepassing zijn op woningen, behalve aan het hebben van een keuken en/of een toilet en/of een douche, waarbij de aan de wooneenheid ontbrekende voorzieningen wel als gemeenschappelijke voorzieningen ter compensatie moeten zijn gelegen in hetzelfde gebouw;

1.85 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden. Alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken maken daarbij onderdeel uit van het woonhuis;

Bijlage 2 (bij locatie Tilligte Noord fase 1) Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3 (bij locatie Tilligte Noord fase 1) Waterstructuurplan Tilligte Noord Fase 1

Bijlage 4 (bij locatie Tilligte Noord fase 1) Ruimtelijk kwaliteitsplan