

Bestemmingsplan

TAM-omgevingsplan H22A Buitengebied Bruggemansweg 2 Zenderen

Ontwerp



G E M E E N T E B O R N E

**TAM-omgevingsplan H22A Buitengebied Bruggemansweg
2 Zenderen**

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begripsbepalingen	7
Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen	11
Artikel 3 Algemeen gebruiksverbod	12
Artikel 4 Toepassingsbereik	13
Hoofdstuk2 Functies en gebiedsaanwijzingen	15
Artikel 5 Agrarisch met waarden	15
Artikel 6 Wonen	17
Artikel 7 Overige zone - Archeologische verwachting 1	22
Hoofdstuk3 Algemene regels ten aanzien van activiteiten	25
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 9 Algemene bouwregels	26
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	27
Artikel 11 Algemene omgevingsvergunning bouwactiviteit	28
Artikel 12 Overige regels	29
Hoofdstuk4 Overgangsregels	31
Artikel 13 Overangsrecht	31

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een Rood-voor-Rood ontwikkeling aan de Bruggemansweg 2 en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22a) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Borne. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. 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 22a van het omgevingsplan van de gemeente Borne. 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. 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 '22a' gelezen worden. De bijlagen bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22a bij het omgevingsplan van de gemeente Borne.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I van 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.

Bij de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

1.1 TAM-omgevingsplan:

het TAM-omgevingsplan H22A Buitengebied Bruggemansweg 2 Zenderen met identificatienummer NL.IMRO.0147.TAM22ABBRUGGEMAN2-OW01 met de daarbij behorende geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels van de gemeente Borne;

1.2 omgevingsplan:

het omgevingsplan van de gemeente Borne;

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 dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden of fokken van dieren;

1.6 bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.7 bed and breakfast:

een nevenactiviteit bij een (bedrijfs)woning, waarbij recreatief verblijf wordt verschaft;

1.8 bedrijf-aan-huis:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.9 beroep-aan-huis:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.10 bestaand bouwwerk:

een bouwwerk dat:

- a. op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit 'TAM-omgevingsplan H22A Buitengebied Bruggemansweg 2 Zenderen' bestaat of in uitvoering is;
- b. na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarbij de bouwaanvraag voor dat tijdstip is ingediend.

1.11 bestaand gebruik:

het gebruik dat op het moment van de terinzagelegging van dit 'TAM-omgevingsplan H22A Buitengebied Bruggemansweg 2 Zenderen' bestaat of mag worden uitgeoefend en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.12 bijgebouw:

een gebouw dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat ten dienste staat van dat hoofdgebouw;

1.13 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;

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

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 bouwvlak:

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

1.20 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;

1.21 extensieve recreatie:

recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterpaden alsmede rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair.

1.22 gebouw:

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

1.23 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel voor de teelt van gewassen en de weidegang van vee;

1.24 hobbymatig agrarisch medegebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren op niet bedrijfsmatige wijze. Onder hobbymatig agrarisch gebruik wordt niet verstaan een volkstuin;

1.25 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging en afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.26 ingreep:

bodemroerende werkzaamheden die noodzakelijk zijn ten behoeve van het bouwen van (ondergrondse) bouwwerken;

1.27 inpandig bijgebouw, carpot of overkapping:

een bijgebouw, carport en/of overkapping die zich onder hetzelfde dak als de woning bevindt en hiermee in ruimtelijk architectonisch opzicht één hoofdbouwmassa vormt.

1.28 kelder:

een onder het peil gelegen deel van een gebouw;

1.29 landschapswaarden:

de aan een gebied eigen zijnde visueel-ruimtelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden;

1.30 nevenactiviteiten:

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit;

1.31 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil;

1.32 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter overdekking en niet, of slechts met één wand is omgeven, waarbij ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - compensatiewoning' een inpandige overkapping door maximaal drie wanden mag worden omgeven.

1.33 paardenbak:

een onverhard en omheind terrein, niet overdekt en met een andere ondergrond dan gras, ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.34 peil:

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.35 permanente bewoning:

been gebruik van een (gedeelte van een) gebouw of kampeermiddel door eenzelfde persoon of groep van personen als hoofdverblijf;

1.36 plattelandskamers:

min of meer zelfstandige, inpandige appartementen op een (voormalig) agrarisch bedrijf ten behoeve van periodiek recreatief nachtverblijf voor ten hoogste 15 personen als ondergeschikte nevenactiviteit bij dit bedrijf;

1.37 recreatiewoning :

een gebouw, niet zijnde een stacaravan, dat dient voor periodiek recreatief (nacht)verblijf door personen die hun hoofdverblijf elders ter vrije beschikking hebben;

1.38 verblijfsrecreatie:

recreatie die mede gericht is op het verstrekken van nachtverblijf;

1.39 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.40 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.41 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;

1.42 woning:

een gebouw dat, met uitzondering van inwoning, dient voor de zelfstandige huisvesting van maximaal 1 huishouden.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

In aanvulling op en indien van toepassing in afwijking van het bepaalde in artikel 22.24 van dit omgevingsplan, gelden de volgende meetbepalingen:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot 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;

2.3 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;

2.4 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;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren);

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Artikel 3 Algemeen gebruiksverbod

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

Artikel 4 Toepassingsbereik

1. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Bruggemansweg 2 te Zenderen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0147.TAM22ABBRUGGEMAN2-OW01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzingen

Artikel 5 Agrarisch met waarden

5.1 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangegeven als 'Agrarisch met waarden' heeft de volgende functies:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf en/of een niet grondgebonden agrarisch bedrijf met dien verstande dat niet is toegestaan een boomkwekerijbedrijf, de uitoefening van een productiegerichte en/of gebruiksgericte paarenhouderij en een intensieve veehouderij;
- b. instandhouding en versterking van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen', voor hoogteverschillen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - beplantingselementen', voor beplantingselementen;
- e. de bestaande wandel- en fietspaden en erfontsluitingswegen;
- f. hobbymatige weidegang van vee;
- g. natuurontwikkeling;
- h. medegebruik voor extensieve recreatie;

met de daarbij behorende:

- i. groenvoorzieningen;
- j. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

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 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de extensieve dagrecreatie zoals zitbanken en routeborden bedraagt maximaal 3 m;
- b. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde lichtmasten bedraagt maximaal 2 m.

5.2.3 Strijdig gebruik

Het bouwen van hoofdgebouwen is niet toegestaan.

5.3 Specifieke functieregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Gebruik dat afwijkt van de gebruiksactiviteiten in lid 5.1 is verboden. In ieder geval omvat het verbod:

- a. het gebruik van gronden als paardenbak;
- b. het gebruik van gronden voor volkstuinen en moestuinen.

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

5.4.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden op of in de gronden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de onderstaande werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen en rooien van houtgewas ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - beplantingselementen';
- b. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen'.

5.4.2 Beoordelingskader

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, zoals vermeldt onder 5.4.1, wordt alleen verleend als, naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders, met de hiervan te verwachten directe en/of indirecte gevolgen niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de specifieke gebiedskenmerken en hieraan door het stellen van voorwaarden tegemoet kan worden gekomen.

5.4.3 Uitzonderingen

De in 5.4.1 vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende omgevingsplanactiviteiten:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 6 Wonen

6.1 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Wonen' heeft de volgende functies:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' voor het behoud, de bescherming en het herstel van de karakteristieke gebouwen;
- c. de uitoefening van een beroep-aan-huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep-aan-huis, met een maximum van 50 m²;
- d. inwoning in de woning en de aangebouwde inpandige bijgebouwen;
- e. hobbymatig agrarisch medegebruik;
- f. gebruik voor stalling en opslag in de vorm van:
 1. stalling en verhuur van paarden en wagens, fietsen en daarmee gelijk te stellen niet-gemotoriseerde vervoermiddelen;
 2. stalling van caravans, kampeerauto's, vouwwagens en daarmee gelijk te stellen recreatieve vervoermiddelen;
 3. opslag van (semi)agrarische en/of particuliere goederen alsmede bedrijfsmatige opslag behorend bij een kantoor, beroep of bedrijf aan huis van goederen of van een elders uitgeoefend bedrijf; mits:
 - a. de stalling en opslag inpandig in de bestaande gebouwen die minimaal drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, plaatsvinden;
 - b. de stalling en opslag uitsluitend plaatsvindt in vrijkomende agrarische bebouwing;
 - c. de in gebruik zijnde vloeroppervlakte voor opslag en stalling niet meer bedraagt dan 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen binnen het bouwvlak aangeduid als 'bijgebouw';

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen en erven;
- h. parkeervoorzieningen.

6.2 Beoordelingsregels

6.2.1 Toepassingsbereik

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

6.2.2 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 worden voldaan aan de beleidsregels 'Beeldkwaliteitsplan Bruggemansweg 2 te Zenderen' als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet.

6.2.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de woning wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. er is maximaal één woning per bouwvlak toegestaan;
- c. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m³ danwel de bestaande grotere inhoud waarbij ook eventueel inpandige bedrijfsruimten die deel uitmaken van hetzelfde hoofdgebouw als de woning tot de bestaande grotere inhoud worden gerekend;
- d. de goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 5,5 m;

- e. de dakhelling van een woning dient minimaal 35° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling;
- f. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - compensatiewoning' mag de bouwhoogte van de woning niet meer bedragen dan 9,5 m;
- g. In afwijking van het bepaalde onder lid c en e mag ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - compensatiewoning':
 - 1. de inhoud van de woning niet meer bedragen dan 750 m³ met dien verstande dat daarnaast inpandige bijgebouwen, carports en overkappingen zijn toegestaan conform de daarvoor geldende regels, zoals opgenomen onder 6.2.4 en 6.2.5;
 - 2. de dakhelling van een woning dient maximaal 35° te bedragen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient - in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering - de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd.

6.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat dit niet geldt voor bestaande bijgebouwen en inpandige bijgebouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - compensatiewoning';
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 150 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. maximaal 75 m² van de bijgebouwen mag worden aangebouwd aan de woning;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen meer mag bedragen voor zover het gaat om bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat herbouw van bestaande bijgebouwen, voor zover de oppervlakte na herbouw meer bedraagt dan 150 m², niet is toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - compensatiewoning' de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen voor de woning niet meer dan 100 m² bedragen, met dien verstande dat hier uitsluitend inpandige bijgebouwen zijn toegestaan;
- d. de maximale goothoogte bedraagt 3 m, met dien verstande dat hiervan mag worden afgeweken voor de inpandige bijgebouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - compensatiewoning' met dien verstande dat wordt voldaan aan de goothoogte zoals genoemd onder 6.2.3;
- e. de maximale bouwhoogte bedraagt 6 m, met dien verstande dat hiervan mag worden afgeweken voor de inpandige bijgebouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - compensatiewoning' met dien verstande dat wordt voldaan aan de bouwhoogte zoals genoemd onder 6.2.3;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient - in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering - de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd.

6.2.5 Carports en overkappingen

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

- a. carports en overkapping zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - compensatiewoning', met dien verstande dat het inpandige carports en overkappingen met een maximale oppervlakte van 30 m² betreft;

6.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde carports en overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

6.3 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen bij maatwerkvoorschrift bepalen dat de bebouwing en/of beplanting anders wordt gesitueerd, indien en voorzover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van de landschapswaarden.

6.4 Specifieke functieregels

6.4.1 *Bedrijf aan huis*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 6.1 voor de uitoefening van een 'bedrijf-aan-huis' in het hoofdgebouw of de bijgebouwen. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit en onder de Omgevingswet is opgegaan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
 2. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 3. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- c. er moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen erf;
- d. dat detailhandel uitsluitend in de volgende vormen is toegestaan:
 1. een beperkte verkoop in het klein in verband met de uitoefening van het 'bedrijf-aan-huis' in of bij het hoofdgebouw;
 2. kleinschalige detailhandel waarbij de verkoop uitsluitend via elektronische weg plaatsvindt en ter plaatse geen goederen worden uitgesteld of aan particulieren worden afgeleverd;
- e. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een 'bedrijf-aan-huis' in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 50 m².

6.4.2 *Bed and Breakfast*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 6.1 voor het vestigen van een bed and breakfast. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. er moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen erf;
- e. het maximale aantal gasten dat gelijktijdig gebruik mag maken van de bed and breakfast 4 bedraagt;
- f. de omvang van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m²;
- g. bij de betreffende woning niet ook al plattelandskamers en/of plattelandsappartementen aanwezig zijn of zijn vergund.

6.4.3 *Plattelandskamers en plattelandsappartementen*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 6.1 voor het realiseren van plattelandskamers en plattelandsappartementen. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. uitsluitend de bestaande, met vergunning gebouwde, gebouwen, die minimaal gedurende drie jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest, worden gebruikt voor plattelandskamers of plattelandsappartementen. Nieuwbouw is niet toegestaan en de huidige oppervlakte aan bebouwing mag niet worden overschreden;
- c. de plattelandskamers of plattelandsappartementen worden uitsluitend gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- d. de oppervlakte van één plattelandskamer of plattelandsappartement is niet groter dan 50 m²;
- e. het aantal plattelandskamers of plattelandsappartementen bedraagt niet meer dan 4;
- f. de karakteristiek van de gebouwen alsmede de complexiteit en de (landschappelijke) kenmerken van het (voormalig boeren) erf worden niet onevenredig aangetast;
- g. door de afwijking dient er in ruimtelijk opzicht een verbetering plaats te vinden ten opzichte van de oude situatie.
- h. indien het perceel nog niet of onvoldoende landschappelijk is ingepast dient dit alsnog te gebeuren, waartoe zonodig een landschapsplan wordt opgesteld;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- j. er moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen erf;
- k. bij de betreffende woning niet ook al bed and breakfast aanwezig is of is vergund.

6.4.4 *Groepsaccommodatie*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van het realiseren van een groepsaccommodatie. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. uitsluitend de bestaande en vergunde gebouwen, die minimaal gedurende drie jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest, worden gebruikt voor een groepsaccommodatie;
- b. de groepsaccommodatie wordt uitsluitend gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- c. maximaal 25% van de gronden van de voor 'Wonen' aangeduide locatie mag worden gebruikt ten behoeve van de groepsaccommodatie;
- d. binnen de gronden van de voor 'Wonen' aangeduide locatie bedraagt de totale vloeroppervlakte van de groepsaccommodatie niet meer dan 300 m² en niet meer dan 25% van de aanwezige oppervlakte bedrijfsgebouwen;
- e. maximaal 300 m² vloeroppervlakte van de bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteiten die worden mogelijk gemaakt in 6.4.2 tot en met 6.4.4;
- f. er is sprake van een streekeigen landschappelijke inpassing;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- h. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

6.4.5 *Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing*

Het gebruiken of laten gebruiken van de compensatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - compensatiewoning' is slechts toegestaan indien:

- a. de landschapsmaatregelen betreffende de bomen, hagen en/of andere beplanting zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels en aangegeven met "nieuw" zijn aangelegd binnen 12 maanden na het verlenen van de vergunning voor het bouwen van de compensatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - compensatiewoning' teneinde te komen tot de landschappelijke inpassing;
- b. de landschapsmaatregelen betreffende de bomen, hagen en/of andere beplanting zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels en aangegeven met "nieuw" en "bestaand" duurzaam in stand worden gehouden;
- c. met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid b indien in de plaats

van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels en aangegeven met "nieuw" en "bestaand" andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden;
2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

6.4.6 Voorwaardelijke verplichting - sloopopgave

1. het bouwen, gebruiken of laten gebruiken van de compensatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - compensatiewoning' is slechts toegestaan indien er binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van deze wijziging van het omgevingsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van 1.041 m² aan landschapsontsierende gebouwen welke in Bijlage 2 bij de regels zijn weergegeven een rode archering, dat in overeenstemming is met de beleidsnotitie 'Regionale spelregels voor ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente' zoals is vastgesteld op 16 november 2021 door de gemeenteraad van Borne;
2. het slopen of laten slopen van de gebouwen zoals opgenomen in Bijlage 2 bij de regels is slechts toegestaan indien er ecologisch onderzoek is uitgevoerd naar de steenuil, marter en boerenwaluw en eventueel daaruit voortkomende legitimerende mitigerende maatregelen zijn getroffen.

6.4.7 Voorwaardelijke verplichting - bodemsanering

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken als bedoeld in 6.1, is slechts toegestaan indien:

- a. er aanvullend bodemonderzoek heeft plaatsgevonden ter plaatse van de met rood en geel aangegeven locaties in Bijlage 3;
- b. de verontreinigingen met asbest, minerale olie en PCB's zijn gesaneerd.

6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien naar oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld; of
 2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken; of
 3. er sprake is van verbouw of nieuwbouw met behoud en/of terugbouwen van de karakteristieke hoofdvorm.

Artikel 7 Overige zone - Archeologische verwachting 1

7.1 Gebiedsomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Overige zone - Archeologische verwachting 1' heeft, behalve voor de andere daar voorkomende functies, de volgende functie:

- a. de bescherming en veiligstelling van aardkundige waarden.

7.2 Beoordelingsregels

7.2.1 Toepassingsbereik

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

7.2.2 Algemeen

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Overige zone - Archeologische verwachting 1'.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Binnen deze locatie mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in 7.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het een bouwwerk betreft van minder dan 2.500 m². Indien het een bouwwerk betreft waarvan de oppervlakte meer dan 2.500 m² bedraagt én de bodemingrepen niet dieper zijn dan 40 cm, is deze eveneens toelaatbaar.

7.3 Specifieke beoordelingsregels

In afwijking van het bepaalde in 7.2 kan een omgevingsvergunning worden verleend, mits:

- a. op basis van onafhankelijk deskundig onderzoek redelijkerwijs is aangetoond dat op de betrokken locatie de aardkundige waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de afwijking regels te verbinden.

De vergunning wordt verleend nadat advies is ingewonnen bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

7.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden voorkomende functies een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanleggen, van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en /of communicatieleidingen

- en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd.

7.4.2 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in 7.4.1, is niet van toepassing indien:

- a. werken of werkzaamheden worden uitgevoerd die kleiner zijn dan 2.500 m² of niet dieper reiken dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
- a. op basis van onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen aardkundige waarden aanwezig zijn;
- b. werken of werkzaamheden die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
- c. de werken of werkzaamheden ten dienste van het archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken of werkzaamheden behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden.

7.4.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van onderzoek is aangetoond dat de aardkundige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

De vergunning wordt verleend nadat advies is ingewonnen bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels ten aanzien van activiteiten

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Bouwen en in stand houden van bouwwerken in de functie Wonen

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.7 lid 1 geldt voor het uiterlijk van de te bouwen bouwwerken in de functie Wonen, bedoeld in artikel 22.7, dat deze dienen te voldoen aan de beleidsregels 'Beeldkwaliteitsplan Bruggemansweg 2 te Zenderen' als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet.

9.2 Beoordelingsregels bouwactiviteiten (ondergrondse bouwwerken)

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in sub b en c;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
- c. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding mag niet meer bedragen dan 1.500 m²;
- d. in aanvulling op het bepaalde sub a is per bouwperceel maximaal 1 overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad is uitsluitend toegestaan in hoofd- en bijgebouwen;
 2. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- e. de bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.

9.3 Omgevingsvergunning bouwactiviteit (ondergrondse bouwwerken)

In afwijking van 9.2 sub e kan de omgevingsvergunning voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil worden verleend. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de waterhuishouding mag niet wordt verstoord;
- b. er mag geen afbreuk worden gedaan aan archeologische waarden.

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. Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer en met uitzondering van een gebruik als stort- en/of opslagplaats zoals uitdrukkelijk toegestaan ingevolge het bepaalde in deze regels;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan hetgebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan als stallings- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer;
- c. een gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen alsmede voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport en voor het racen of crossen van motorvoertuigen;
- d. een gebruik van gronden als kleinschalig kampeerterrein, met uitzondering van een gebruik als kleinschalig kampeerterrein zoals uitdrukkelijk is toegestaan ingevolge het bepaalde in deze regels;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor milieubelastende activiteiten als bedoeld in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- f. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een gebruik voor (detail)handel zoals uitdrukkelijk toegestaan ingevolge het bepaalde in deze regels;
- g. een gebruik van:
 1. gebouwen, niet zijnde een woning of een klooster;
 2. recreatiewoningen;
 3. kampeermiddelen;
 4. plattelandskamers en plattelandsappartementen;
voor permanente bewoning.

Artikel 11 Algemene omgevingsvergunning bouwactiviteit

Indien niet op grond van een andere regel van deze regels afgeweken kan worden kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van:

- a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van een bouwgrens ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad. De afwijking mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. de sub a en b genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

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.

12.2 Parkeergelegenheid

12.2.1 Omgevingsvergunning parkeergelegenheid

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.

12.2.2 Beoordelingsregels

- a. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning dient in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort conform de richtlijnen van de CROW-publicatie 317.
- b. Er kan worden afgeweken van het bepaalde onder a. Hiervoor gelden de volgende beoordelingsregels:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning gemotiveerd afwijken van het bepaalde onder a en b ten aanzien van de richtlijnen van de CROW-publicatie 317, Richtlijn voor het akoestisch bewust ontwerpen en uitvoeren van laad- en loslocaties, Luchtkwaliteit en vormgeving van laad- en loslocaties van de CROW en hierop volgende publicaties.

12.3 Laden en lossen

12.3.1 Omgevingsvergunning laden en lossen

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen en/of gebruik van gronden, wordt niet eerder verleend dan nadat in voldoende mate in de behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen is voorzien.

12.3.2 Beoordelingsregels

- a. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning dient in voldoende mate ruimte te zijn aan, in of onder dat gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort conform de Richtlijn voor het akoestisch bewust ontwerpen en uitvoeren van laad- en loslocaties en Luchtkwaliteit en vormgeving van laad- en loslocaties van de CROW.
- b. Er kan worden afgeweken van het bepaalde onder a. Hiervoor gelden de volgende beoordelingsregels:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning gemotiveerd afwijken van het bepaalde onder a en b ten aanzien van de richtlijnen van de CROW-publicatie 317, Richtlijn voor het akoestisch bewust ontwerpen en uitvoeren van laad- en loslocaties, Luchtkwaliteit en vormgeving van laad- en loslocaties van de CROW en hierop volgende publicaties.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan H22A Buitengebied Bruggemansweg 2 Zenderen' aanwezig of in uitvoering is, of 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 dit 'TAM-omgevingsplan H22A Buitengebied Bruggemansweg 2 Zenderen', 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.
- b. 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%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan H22A Buitengebied Bruggemansweg 2 Zenderen', maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het 'TAM-omgevingsplan H22A Buitengebied Bruggemansweg 2 Zenderen' en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het 'TAM-omgevingsplan H22A Buitengebied Bruggemansweg 2 Zenderen' strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

© Gemeente Borne

Bezoekadres: Rheineplein 1, 7622 DG Borne
Postadres: Postbus 200, 7620 AE Borne

www.borne.nl



G E M E E N T E B O R N E