

Begripsbepalingen

1. plan:

het "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22c Rötgerinksweg 9 Reutum en Ossendijk 45 Langeveen" met identificatienummer NL.IMRO.0183.TAMBUIROTGW9OSSD45-VG01 van de gemeente Tubbergen;

2. Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Tubbergen;

3. TAM-omgevingsplan

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

4. aan-huis-gebonden beroep of bedrijf

een dienstverlenend beroep of een bedrijf dat op kleine schaal in of bij een (bedrijfs)woning wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;

5. aanduiding

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

6. aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

7. afschermdende beplanting

beplanting met een visueel afschermdende werking;

8. afzetten van hakhout

het bij wijze van onderhoudsmaatregel vlak boven de stobbe verwijderen van alle bovengrondse delen van hakhout, zodanig dat dit weer kan uitlopen;

9. agrarisch hulpbedrijf

een niet-industrieel bedrijf dat is gericht op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven dan wel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

10. ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

11. ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

12. archeologische waarden

oudheidkundige waarden in de bodem die van belang zijn voor de kennis en studie van (de culturele overblijfselen van) de beschavingsgeschiedenis;

13. bebouwing

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken zijnde;

14. bed and breakfast

een verblijfsrecreatieve medegebruiksvorm als ondergeschikte activiteit in een (bedrijfs)woning, waarbij in de (bedrijfs)woning periodiek kortdurend recreatief verblijf wordt verschaft en ontbijt wordt geserveerd, gedreven door de bewoner(s) van die (bedrijfs)woning. Onder bed and breakfast wordt in ieder geval niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

15. bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, een aan huis verbonden beroep daaronder niet begrepen;

16. bedrijfsmatige kamerverhuur

een samenstel van bedrijfsruimten om aan anderen dan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging, niet in de zin van een zelfstandige woongelegenheid; een en ander kan 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.

17. bestaand

ten aanzien van de vóór 1998 aanwezige bouwwerken, ten aanzien van de legaal aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;

18. bijbehorend bouwwerk

een architectonisch ondergeschikte uitbreiding van een woonhuis/bedrijfswoning dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend woonhuis/bedrijfswoning verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

19. boom

een houtachtig, opgaand gewas, zowel levend als afgestorven;

20. bouwen

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

21. bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

22. bouwperceel

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

23. bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

24. bouwvlak

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

25. bouwwerk

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

26. casco

de voor een landschapstype kenmerkende landschapselementen;

27. cascobenadering

benadering, gericht op behoud en versterking van landschapstypen, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen landschapselementen die deel uitmaken van het casco en behouden dienen te blijven en landschapselementen die geen deel uitmaken van het casco en verplaatst kunnen worden vanwege agrarische, economische, infrastructurele en andere maatschappelijke belangen;

28. containerteelt

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

29. cultuurhistorische waarde

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

30. 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;

31. erfinrichtingsplan

een plan waarbij, na realisatie bebouwing tussen 1000 m³ en 3000 m³, het bouw- cq functievlak is ingepast op een wijze die aantoonbaar past in het type landschap waarin het bouw- cq functievlak is gelegen. Hierbij is aangesloten op de “Richtlijnen objectivering casco Noord-Oost Twente” behorende bij de beleidsnota “De casco benadering in Noordoost-Twente”, welke is

vastgesteld op 2 juli 2012. De hierin opgenomen aanbevelingen worden opgevolgd bij het opnieuw aanleggen van landschapselementen. Het plan dient door het college te zijn goedgekeurd;

32. 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 uitzondering 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, voorzover de activiteiten een aaneengesloten periode van ten hoogste 14 dagen omvatten;

33. extensief dagrecreatief medegebruik

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan 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;

34. gebouw

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

35. geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

36. geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen;

37. geluidsgevoelige functies

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

38. geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Omgevingswet rondom het terrein van vestiging in een omgevingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

39. hakhout

bomen of boomvormers, die na het afzetten tot op de stobbe weer uitlopen en waarbij periodiek afzetten voor de instandhouding ervan noodzakelijk is;

40. hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de functie, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

41. 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;

42. houtopstand

boom of landschapselement;

43. houtopstand als zelfstandige eenheid:

een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die:

- a. een oppervlakte grond beslaat van 10 are of meer, of
- b. bestaat uit een rijbeplanting die meer dan 20 bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen;

44. houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 4.2 en 4.3 van de Wet Natuurbescherming Boswet , zoals die gold op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

45. houtwal:

lijnvormig beplantingselement van bomen, hakhout en/of struiken op een wallichaam, voor de instandhouding waarvan periodiek onderhoud noodzakelijk is;

46. huishouden

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen worden daaronder niet begrepen;

47. inpassingsplan

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving, waarbij bijlage 2 van de toelichting leidraad is bij het maken van een inpassingsplan;

48. kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;

49. kap

een dak met een zekere helling;

50. kappen:

het geheel of grotendeels verwijderen van het bovengrondse deel van de houtopstand;

51. kernrandzone

die gebieden rond een kern, waar sprake is van een menging van tot de kern behorende functies en meer aan het landelijk gebied gebonden functies;

52. kleinschalige duurzame energiewinning

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

53. kleinschalig kampeerterrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Dit kampeerterrein of plaats heeft betrekking op een kampeerterrein voor een beperkt aantal kampeermiddelen;

54. kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

55. landschappelijke waarden

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied (bij de afweging van het begrip landschappelijke waarden zullen de landschappelijke kenmerken, zoals opgenomen in bijlage 2 van de toelichting, steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

56. landschapsplan

een plan waarbij, na realisatie bebouwing van meer dan 3000 m³, het bouw- cq functievlak is ingepast op een wijze die aantoonbaar past in het type landschap waarin het bouw- cq functievlak is gelegen. Hierbij is aangesloten op hetgeen in het document Kwaliteitskader Gebiedskenmerken (KG) is opgenomen alsmede aan de “Richtlijnen objectivering casco Noord-Oost Twente” behorende bij de beleidsnota “De casco benadering in Noordoost-Twente”, welke is vastgesteld op 2 juli 2012. De hierin opgenomen aanbevelingen worden opgevolgd bij het opnieuw aanleggen van landschapselementen. Het plan dient door het college te zijn goedgekeurd;

57. landschapselement

hakhout, een houtwal of singel, boomgroep, een natuurlijk bos of een productiebos, een bomenrij, begroeiing van heesters en struiken en erfbos;

58. logiesverstrekkend bedrijf

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de logieswooneenheden enkel zijn ingericht voor kortdurend recreatief nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

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;

60. natuurlijke waarden

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

61. normaal agrarisch gebruik

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

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;

63. overkapping

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

64. parkeren

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

65. peil

a. indien op het land wordt gebouwd:

- i. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- ii. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien over of in het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

66. permanente bewoning

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

67. plattelandskamers

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie bestaande uit maximaal vier bedden, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf en of in combinatie met het serveren van ontbijt;

68. prostitutie

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

69. 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;

70. rooien

het met wortel en al verwijderen van een houtopstand;

71. seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, prostitutie wordt verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een sekstheater, een seksautomatenhal, of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

72. sierteelt

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

73. singel

lijnvormig beplantingselement van bomen, hakhout en/of struiken, waarbij periodiek onderhoud voor de instandhouding ervan noodzakelijk is, niet gelegen op een wallichaam;

74. stallen

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

75. veehandelsbedrijf

Een bedrijf dat is gespecialiseerd op het gebied van aankoop en afzet van verschillende soorten vee;

76. vellen

het kappen of rooien van een houtopstand of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een houtopstand tot gevolg kunnen hebben;

77. verblijfsrecreatie:

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

78. voertuig

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

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;

80. vrij beroep

een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of hogere beroepsopleiding. Het vrije beroep dient te worden uitgeoefend door de gebruiker van de woning;

81. wonen

het gehuisvest zijn in een woning;

82. woning

een complex van ruimten in een gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

83. 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;