

Regels

Plan: TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22y Enterbroekweg 5 Markelo
Status: ontwerp
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.1735.BGxEnterbroekweg5-OP10

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

Artikel 3 Toepassingsbereik

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 4 Agrarisch met waarden

Artikel 5 Wonen - Vab

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 1

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Artikel 8 Algemene regels voor bouwactiviteiten

Artikel 9 Algemene regels voor functies en activiteiten

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Artikel 12 Regels in verband met vrijkomende agrarische bebouwing

Artikel 13 Strekking algemene regels

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 14 Overgangsrecht

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van ontwikkeling op de locatie Enterbroekweg 5 in Markelo en is als een nieuw hoofdstuk 22y opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Hof van Twente. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22y van het omgevingsplan van de gemeente Hof van Twente.

In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer 22y gelezen worden.

De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 12y bij het omgevingsplan van de gemeente Hof van Twente

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk geldt ten aanzien van de begripsbepalingen dat 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, overeenkomstig van toepassing zijn op dit 'TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22y Enterbroekweg 5 Markelo', tenzij in onderhavig artikel daarvan is afgeweken.

1.1 plan

Het "TAM-Omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22y Enterbroekweg 5 Markelo" met identificatienummer NL.IMRO.1735.BGxEnterbroekweg5-OP10 van de gemeente Hof van Twente.

1.2 TAM-Omgevingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

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 aan- en uitbouwen

een gebouw dat is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 aan huis verbonden beroep

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, alsmede nevenactiviteiten in de vorm van kappers, autorijscholen, assurantiekantoren, verzekeringskantoren, schoonheidsspecialistes, hondentrimsalons, kinderopvang, pedicures en naar de aard daarmee qua uitstraling op het woonmilieu vergelijkbare activiteiten en met uitzondering van detailhandel en webwinkels, maar inclusief internetverkoop, dat in (bijgebouwen bij) de eigen woning wordt uitgeoefend, waarbij ten hoogste 25% van de oppervlakte van de woning inclusief (bij)gebouwen wordt gebruikt met een maximum van 50 m² en de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw;

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden, fokken en/of africhten van dieren, met dien verstande dat gebruiksgericte paardenhouderijen niet zijn toegestaan;

1.9 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;

1.10 agrarisch medegebruik

een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie waarbinnen dit agrarisch gebruik is toegestaan;

1.11 archeologisch deskundige

De regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

1.12 archeologische relict

Zaken welke zijn overgebleven uit een vroeger tijd en getuigen van een toestand die toenmaals was, en daarmee cultuurhistorisch waardevol zijn.

1.13 archeologische verwachting

Een toegekende hoge, middelhoge of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.14 archeologische waarde

Een toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.15 archeologisch onderzoek

Onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College van de

Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.16 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.17 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, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.18 bed & breakfast

Een kleinschalige overnachtingaccommodatie bestaande uit maximaal vier bedden, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf in de bestaande en

legale woning in combinatie met het serveren van ontbijt, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van bed & breakfast maximaal 50 m² mag bedragen.

1.19 bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf, niet zijnde de bedrijfswoning.

1.20 bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die hoort bij en waarvan (een lid van) het huishouden functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein.

1.21 begane grondvloer

de vloer van een gebouw, niet zijnde een keldervloer, op het peilniveau;

1.22 bestaand en legaal

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het plan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime, waarbij geldt dat voor zover het gebruik betrekking heeft op nevenactiviteiten, deze nevenactiviteiten mogen worden uitgeoefend in de vorm en omvang zoals toegestaan op grond van het voorheen geldend planologisch regime;

1.23 bijgebouw

een bovengronds vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.24 bomenrij

Een rij streekeigen bomen (bijvoorbeeld langs een weg of sloot) waarbij de rij een minimale lengte heeft van 50 meter. Bomen die gepland worden hebben een diameter van minimaal 10 cm.

1.25 bos

Is een vegetatie die voornamelijk uit bomen bestaat met de daarbij behorende ondergroei van planten en struiken. Een bos bestaat uit streekeigen beplanting en heeft een oppervlakte van minimaal 1.000 m².

1.26 bouwen

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

1.27 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.28 bouwmassa

een verzameling bij elkaar horende gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw dan wel twee of meer aanéén gebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen.

1.29 bouwperceel

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

1.30 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.31 bouwvlak

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

1.32 bouwwerk

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

1.33 calamiteit

Een (natuur)ramp of een niet-verwachte gebeurtenis, die ernstige schade veroorzaakt.

1.34 camper

een motorvoertuig dat ingericht is om in te verblijven;

1.35 caravanstalling

het stallen van caravans, campers, tentwagens en overige kampeermiddelen.

1.36 complex

onder complex wordt verstaan erfverharding, (mest)kelders, (mest)silo's etc. deze moeten bij toepassing van de Rood voor Rood-regeling worden verwijderd.

1.37 cultuurhistorische waarden

De aan een bouwwerk of 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.

1.38 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.

1.39 dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

1.40 ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de onderlinge betrekkingen tussen dieren en planten en de omgeving waarin zij leven;

1.41 erfensemble

Het geheel van binnen een bouwperceel voorkomende bebouwing dat in samenhang zorgt voor een kenmerkend beeld van dat bouwperceel.

1.42 functiegrens

De grens van een functie.

1.43 functievlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

1.44 gebouw

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

1.45 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven

1.46 gebruiksgericte paardenhouderij

een bedrijf dat zich richt op het recreatief gebruik van paarden. Hieronder worden ook maneges en paardenpensions begrepen;

1.47 grondgebonden agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel zoals melkrundervee, schapen en paarden. Het biologisch houden van vee wordt geschaard onder een grondgebonden agrarisch bedrijf.

1.48 herbouw

het oprichten van een bouwwerk, waarbij van het bestaande bouwwerk meer dan 60% van het oppervlak aan bestaande buitenwerkse gevels en daken wordt gesloopt'

1.49 hobbymatig agrarisch gebruik

het gebruik van grond ten behoeve van agrarische activiteiten in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd;

1.50 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

1.51 horeca

Het begrip horeca is onderverdeeld in drie categorieën:

Horeca categorie I:

Een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan

bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, conferentiecentrums, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven.

Horeca, categorie II:

Een horecabedrijf, waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt en/of waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals cafés, bars, snackbars en cafetaria's, inclusief het geven van feesten en partijen.

Horeca, categorie III:

Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen, wezenlijke onderdelen vormen en waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken, zoals discotheken, dancings en nachtclubs.

1.52 huishouden

een persoon of groep personen die gezamenlijk een huishouding voert.

1.53 inrichtingsplan

Een plan bij realisering van nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden waarin de ruimtelijke inpassing hiervan in de bestaande situatie wordt beschreven.

1.54 internetverkoop:

het verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en er geen sprake is van voor publiek toegankelijke winkelruimte of showroom en het ter plaatse afhalen van goederen;

1.55 inwoning

Maximaal drie huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen (zoals een gezamenlijke rioolaansluiting en/of hemelwatervoorziening en/of ruimte) en waarbij de woning uiterlijk uit één bouwmassa bestaat.

1.56 kampeermiddel

tenten, tentwagens, kampeerauto's of toercaravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een stacaravan, chalets of trekkershutten;

1.57 kampeerterein

Een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd, om daarop een gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.58 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.59 karakteristieke bebouwing

Gebouwen die zijn aangewezen als Rijksmonument of gemeentelijk monument, alsmede gebouwen met een typisch Twentse bouwstijl of bebouwing die deel uitmaakt van een beeldbepalend ensemble, dan wel bebouwing die door de welstandscommissie of de ervenconsulent van het Oversticht als zodanig kan worden aangemerkt.

1.60 kas

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, bloemen en/of planten, zoals een schuurkas en een permanente boog-/ tunnelkas;

1.61 kelder

Een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen.

1.62 kleinschalig kampeerterrein

het houden van een kampeertrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, met dien verstande dat buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn, met uitzondering van campers. Deze mogen jaarrond aanwezig zijn op kleinschalige kampeerterrains;

1.63 landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare -al dan niet begroeide- deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.64 lichte horeca

Een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan

bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, conferentiecentra, ijsalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven.

1.65 natuurwaarden

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge ecologische samenhang;

1.66 nevenactiviteit

Een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel oppervlakte (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat en de omgevingskwaliteit.

1.67 nieuwbouw

het geheel oprichten van een bouwwerk, op een plek waar nog niet eerder een bouwwerk heeft gestaan, dan wel op de plek waar een bestaand bouwwerk heeft gestaan maar waarvan de fundering is verwijderd.

1.68 ondergronds

Onderpeil.

1.69 overkapping

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven (hieronder mede begrepen carports). Een overkapping is geen overig bouwwerk en de oppervlakte hiervan wordt meegerekend bij de oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van overkappingen die zijn aangebouwd aan de woning

1.70 paardenbak

Een terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport.

1.71 peil

a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitend terrein.

1.72 permanente bewoning

Het gebruiken/bewonen als hoofdverblijf gedurende een aaneengesloten periode van meer dan vier weken, dan wel voor recreatieve verhuur aan één en dezelfde persoon gedurende meer dan 35 dagen per jaar.

1.73 plattelandsappartement

Een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kamers of zelfstandige eenheden, al dan niet in combinatie met een dagverblijf, met dien verstande dat een plattelandsappartement maximaal 4 slaappleaatsen per appartement mag hebben, en dat de gebruiksoppervlakte per plattelandsappartement maximaal 50 m² mag bedragen.

1.74 plattelandswoning

een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond;

1.75 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.76 recreatiewoning

Een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, bestemd om uitsluitend door (het huishouden van) een persoon of groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt voor weekend en/of verblijfsrecreatie.

1.77 seksinrichting

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

1.78 stacaravan

Een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, met één woon/bouwlaag, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

1.79 straalverbinding

optisch vrij pad ten behoeve van de telecommunicatie;

1.80 teeltondersteunende voorzieningen

bouwwerken, niet zijnde kassen, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen; hieronder wordt mede begrepen afdekfolies en palen ten behoeve van wijnteelt;

1.81 traditionele bebouwing

bebouwing met een typisch Twentse bouwstijl die aansluit op de karakteristiek van ter plaatse aanwezige bebouwing en die wordt/is opgericht met gebruik van traditionele voor de streek kenmerkende materialen;

1.82 trekkershut

een recreatieverblijf van eenvoudige houtenconstructie en beperkte omvang, voor (nacht)verblijf en niet permanente bewoning door passanten;

1.83 uitvoeren

Uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.84 veldschuur

Een vrijstaand eenvoudig gebouw zonder verdieping die gebruikt wordt of voorheen gebruikt werd als schuilplaats voor vee, opslag van agrarische hulpmaterialen zoals machines of opslag van gewassen zoals stro, hooi en zaagsel.

1.85 verblijfsrecreatie

Recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf in de vorm van kampeermiddelen, stacaravans of trekkershutten door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben.

1.86 voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van inwerkingtreding van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt.

1.87 woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van maximaal één huishouden dan wel meerdere huishoudens indien sprake is van inwoning.

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 bovenzijde 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 overig bouwwerk 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 perceelgrenzen:

tussen de grenzen van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.7 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of functievlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. functiegrens, met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten vanuit het hart van een lijn.

Artikel 3 Toepassingsbereik

- a. 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 b, g, h, i of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
- b. 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.
- c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22y Enterbroekweg 5 Markelo, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxEnterbroekweg5-OP10 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Functieomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud van de aanwezige landschapswaarden zijnde: beeldbepalende landschapselementen, beslotenheid, hoogteverschillen, rustige omstandigheden, natuur en waterhuishouding. Daarnaast zijn ze bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf,
- b. hobbymatig agrarisch gebruik buiten het bouwvlak;
- c. de bestaande en legale nevenactiviteiten;
- d. aan huis verbonden beroepen;
- e. de bestaande en legale paardenbakken binnen het bouwvlak of direct aansluitend aan de functie Wonen of Wonen-Vab, alsmede een paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
- f. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
- g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- h. de bestaande nutsvoorzieningen;
- i. voorzieningen ter wering van geluidhinder in de vorm van een aarden wal ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' met een hoogte van maximaal 3,5 m;
- j. detailhandel, met dien verstande dat uitsluitend verkoop van ter plaatse geproduceerde goederen is toegestaan;
- k. tijdelijke (maximaal 12 maanden) opslag van organisch materiaal ten behoeve van verbetering van de bodemstructuur; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

4.2 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen zijn niet toegestaan buiten bouwvlakken.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal:
 1. bouwwerken geen gebouwen zijnde 1 m;
 2. sleufsilos en kuilvoerplaten zijn niet toegestaan;
 3. lichtmasten zijn niet toegestaan.

4.2.3 Toepassing bouwregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 8 in acht genomen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik houden van landbouwhuisdieren

Ter plaatse van de functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - houden landbouwhuisdieren uitgesloten' is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken voor het houden van landbouwhuisdieren conform de definitie uit de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv-regeling).

4.4 Omgevingsplanactiviteit

4.4.1 Paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a. binnen het bouwvlak dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak, dan wel direct aansluitend aan de gronden met de functie Wonen of Wonen-Vab met inachtneming van de volgende maten:
 1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
 2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;

- b. voor zover de paardenbak direct aansluitend aan gronden met de functie Wonen of Wonen-Vab is geprojecteerd, is deze uitsluitend toegestaan voor zover deze wordt gerealiseerd ten behoeve van de, op aangrenzende gronden gelegen, functie Wonen of Wonen-Vab;
- c. de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt, met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak maximaal 1.200 m² mag bedragen;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

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

4.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel [4.1](#) bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- b. het aanleggen, verbreden, verharderen en verwijderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden met meer dan 0,4 m;
- d. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen.

4.5.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [4.5.1](#) mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

4.5.3 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [4.5.1](#) is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 5 Wonen - Vab

5.1 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Wonen - Vab' mogen worden gebruikt voor:

- a. maximaal het aantal woningen dat met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, met dien verstande dat deze aan elkaar gebouwd moeten zijn ("twee-aaneen");
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. bed & breakfast;
- d. caravanstalling, met dien verstande dat caravanstalling uitsluitend mag plaatsvinden in op het moment van inwerkingtreding van het plan aanwezige bebouwing;
- e. de bestaande en legale paardenbakken;
- f. het exploiteren van een extensief akkerbouwbedrijf, inclusief het hobbymatig houden van dieren;
- g. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen functies;
- h. het uitvoeren en instandhouden van landschapsmaatregelen, conform het in [Bijlage 1](#) bij de regels opgenomen erfinrichtingsplan.

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tuinen en erven.

5.2 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

5.2.1 Woningen

Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte is maximaal 4 m;
- b. bouwhoogte is maximaal 10 m;

c. inhoud is maximaal 750 m³, dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt.

5.2.2 Bijgebouwen

Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 25 m;
- b. oppervlakte per gesplitste woning, maximaal 75 m²;
- c. goothoogte maximaal 3 m;
- d. bouwhoogte maximaal 6 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

5.2.4 Toepassing bouwregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

5.2.5 afwijking bestand bijgebouw

In afwijking op het bepaalde in artikel 5.2.2 geldt dat bij één woning maximaal het bestaande bijgebouw met een oppervlak van 318 m² is toegestaan (bestaande werktuigenberging), met als maximale oppervlakte, maximale bouwhoogte en maximale goothoogte de bestaande oppervlakte, bouwhoogte en goothoogte. Dit bijgebouw behoort in zijn geheel bij de meest zuidwestelijk gelegen woning

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. tot een met de functie strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen functieomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen functiesomschrijving in gebruik worden genomen, indien binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van dit TAM-omgevingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Kleinschalig kampeerterrein

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein, mits:

- a. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 100 m bedraagt;
- b. de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 100 m bedraagt;
- c. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- h. een positieve bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch profiel van de gemeente.

5.4.2 Paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 onder e voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a. de afstand van de paardenbak minimaal:
 1. 30 m uit de as van de weg bedraagt;
 2. 30 m vanaf woningen van derden bedraagt;
- b. de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;

- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

5.4.3 Andere landschapsmaatregelen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.3.1 waarbij andere landschapsmaatregelen getroffen worden, met dien verstande dat deze minimaal gelijk zijn aan de genoemde landschapsmaatregelen als gesteld in Bijlage 1. Verder geldt het volgende:

- a. er wordt voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarde als gesteld in het inrichtingsplan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 1

6.1 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede gericht op het bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.2 Beoordelingsregels

6.2.1 Bouwactiviteiten - beoordelingsregels

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 (bruidsschat omgevingsplan) gelden de in lid 6.2 opgenomen beoordelingsregels.

6.2.2 Bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande en legale fundering wordt benut;

6.2.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.2.2, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

6.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- d. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- f. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

6.3.2 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 wordt slechts verleend, indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

6.3.3 Uitzondering

Het in artikel 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 2.500 m² of van bodemingrepen niet dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 of een ontgrondingvergunning;
 3. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

6.3.4 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en eventueel te stellen voorwaarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen in aanmerking worden genomen.

Artikel 8 Algemene regels voor bouwactiviteiten

8.1 Bestaande maatvoering

8.1.1 Bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Omgevingswet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de regels van dit plan is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

8.1.2 Bestaande afstand bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande afstand van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Omgevingswet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de regels van dit plan is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

8.1.3 Bestaande dakhelling

In die gevallen dat de bestaande dakhelling van gebouwen, die in overeenstemming met het bepaalde in de Omgevingswet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de regels van dit plan is voorgeschreven, geldt die dakhelling in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

8.1.4 Bestaande oppervlaktes

Het bepaalde in artikel 8.1.1 met betrekking tot de bestaande oppervlakte is niet van toepassing in geval van sloop en herbouw van bestaande gebouwen.

8.1.5 Bestaande inhoud

Het bepaalde in artikel 8.1.1 met betrekking tot de bestaande inhoud is niet van toepassing in geval van sloop en herbouw van bestaande gebouwen.

8.1.6 Bestaande dakhelling

Het bepaalde in artikel 8.1.3 met betrekking tot de bestaande dakhelling is niet van toepassing in geval van sloop en herbouw van bestaande gebouwen.

8.2 Dakhelling gebouwen

8.2.1 Dakhelling gebouwen

De dakhelling van gebouwen bedraagt minimaal 18° met uitzondering van ondergeschikte aan en uitbouwen tenzij anders bepaald in hoofdstuk 2.

8.2.2 Afwijken dakhelling

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.1 voor het toestaan van een lagere dakhelling in het geval van bijzondere bouwvormen die door de welstandscommissie als zodanig zijn aangemerkt.

8.3 Situering woningen

8.3.1 Afstand tot de weg

De afstand van een (bedrijfs)woning tot de openbare weg bedraagt minimaal de bestaande afstand.

8.3.2 Afwijking afstand tot de weg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.3.1 voor het toestaan van een kleinere afstand van een (bedrijfs)woning tot de openbare weg, mits een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

8.3.3 Afstand woning tot agrarisch bedrijf

De afstand van een (bedrijfs)woning tot een bouwvlak van een agrarisch bedrijf bedraagt minimaal 50 m, dan wel de bestaande kleinere afstand.

8.4 Situering bijgebouwen en paardenbakken

Voor het bouwen van bijgebouwen en paardenbakken geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de, op het betrokken bouwperceel gelegen (bedrijfs)woning.

8.4.1 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.4 voor het toestaan van het bouwen van bijgebouwen en paardenbakken voor de voorgevel van de, op het betrokken bouwperceel gelegen (bedrijfs)woning, mits er achter de voorgevel geen ruimte is vanwege bijvoorbeeld de ligging aan de openbare weg of de situering op het erf (cultuur)historisch gezien logischer is.

Artikel 9 Algemene regels voor functies en activiteiten

9.1 Algemeen gebruiksverbod

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

9.2 Specifieke gebruiksverboden

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de functie gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de functie gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan de regels van de functies toestaan;
- e. een gebruik van recreatiewoningen, stacaravans, plattelandsappartementen, boerderijkamers en trekkershutten ten behoeve van permanente bewoning en/of zorgvoorzieningen.
- f. het (zelfstandig) bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten houden van landbouwhuisdieren conform de definitie uit de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv-regeling), ter plaatse van de functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - houden landbouwhuisdieren uitgesloten'.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Reconstructiewetzones

Voor de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied', gelden de regels zoals opgenomen in de functies 'Agrarisch met waarden' (artikel 4) voor deze afzonderlijke gebieden.

10.2 Vrijwaringszone - radar

10.2.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' zijn, behalve voor de daar voorkomende functies, mede bestemd voor een radarverstoringsgebied.

10.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende functies mag niet hoger worden gebouwd dan 45 m.

10.2.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere functies, mits advies is gevraagd aan de beheerder van het radarverstoringsgebied.

10.3 Vrijwaringszone - straalpad

10.3.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' zijn, behalve voor de daar voorkomende functies, mede bestemd voor een straalverbinding.

10.3.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende functies (artikel 4 tot en met artikel 5) mag niet hoger worden gebouwd dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)'.

10.3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.3.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere functies, mits advies is gevraagd aan de beheerder van de straalverbinding .

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijking herbouw karakteristieke woningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de maximaal toegestane inhoudsmaat van de karakteristieke woning met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud bedraagt maximaal de inhoud van de bestaande en legale woningen met de aangebouwde bedrijfsruimte;
- b. de afwijking is alleen van toepassing op woningen:
 1. met een voor de streek kenmerkende bouwstijl;
 2. die zijn gesitueerd binnen een traditioneel erfensemble;
 3. waarvan de karakteristieke gevelindeling verloren is gegaan en niet kan worden hersteld;
 4. waarvan de oorspronkelijke bouwkundige karakteristiek niet in redelijkheid is te herstellen;
 5. de oorspronkelijke bouwstijl wordt teruggebouwd;
- c. het bepaalde onder b is aangetoond door middel van een bouwhistorisch en bouwkundig onderzoek;
- d. het traditionele erfensemble blijft behouden;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte;
- f. de goothoogte bedraagt maximaal de bestaande goothoogte;
- g. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

11.2 Afwijking vergroten bestaande en bestemde woningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de maximale toegestane inhoudsmaat van een woning:

- a. tot een inhoud van 900 m³ met dien verstande dat de gebouwen landschappelijk worden ingepast, wat blijkt uit een in te dienen en door het bevoegd gezag goed te keuren beplantingsplan/inrichtingsplan of;
- b. tot een inhoud van 1.500 m³, mits kan worden voldaan aan onderstaande staffelmethode ten opzichte van compensatie:

Vergroting woning m ³ (vanaf 900 m ³)	Compensatie m ² sloopmeters
0-100	150
100-200	200
200-300	400
300-400	600
400-500	800
500-600	1.000

c. tot een inhoud van 2.000 m³, mits minimaal aan 1.500 m² (voormalige) (agrarische) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Om gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid 46.2 b, of 46.2 c zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

1. de oppervlakte te slopen bebouwing is afkomstig uit de gemeente Hof van Twente;
2. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan, bij het opstellen wordt een landschapsdeskundige geraadpleegd;
3. de minimale investering in ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in een schetsplan van de bebouwing en erfinrichtings- en/of beplantingsplan met een instandhoudingstermijn van 10 jaar. Het erfinrichtings- en/of beplantingsplan met in standhoudingstermijn zijn onderdeel van de te verlenen omgevingsvergunning;
4. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden;

11.3 Afwijking bijgebouwen tot 450 m²

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor het bouwen van één of meer bijgebouwen binnen een woonfunctie tot een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 150 m², mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 450 m²;
- b. voor iedere nieuw te bouwen vierkante meter boven de 150 m² de tweevoudige oppervlakte wordt gesloopt binnen de gemeente Hof van Twente;
- c. de op het erf bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft;
- d. de nieuw te bouwen bijgebouwen aansluiten bij de (karakteristiek van de) te handhaven bebouwing;
- e. uit een inrichtingsplan blijkt dat de erfstructuur wordt gehandhaafd dan wel verbeterd, zowel ten aanzien van beplanting als bebouwing;
- f. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

11.4 Afwijking evenementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het tijdelijk gebruik van gronden voor evenementen, mits:

- a. er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn;
- b. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

11.5 Afwijking zonnepanelen aansluitend aan of buiten woonfunctie

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het plan voor het toestaan van zonnepanelen aansluitend aan of buiten de woonfunctie mits:

- a. onderbouwd is dat plaatsing van de zonnepanelen op het dak en binnen het functievak horende bij een woonfunctie niet de voorkeur van de eigenaar heeft;
- b. de overschrijding van het functievak horende bij de functie Wonen of Wonen-Vab, maximaal 25 meter is en de bouwhoogte van de zonnepanelen maximaal 1,5 meter is;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

11.6 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- b. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een oppervlakte van ten hoogste 75 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes,

transformatorhuisjes, telefooncellen, vleermuizenkelders, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden, kleine religieuze bouwwerken en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

c. de regels en toestaan dat een uitkijktoren gebouwd mag worden met een maximale hoogte van 15 m.

11.7 Voorwaarden algemene afwijkingsregels

Afwijking als bedoeld in artikel 11.6 kan slechts worden toegepast, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 12 Regels in verband met vrijkomende agrarische bebouwing

12.1 Plattelandsappartementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het gebruik van bestaande en legale bedrijfsgebouwen binnen een agrarisch bouwvlak dan wel voor het gebruik van bestaande en legale voormalige agrarische bedrijfsgebouwen binnen een andere functie ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van minimaal twee plattelandsappartementen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van één plattelandsappartement is niet groter dan 50 m²; de totale oppervlakte van de kamers is niet groter dan 300 m². Het aantal slaapplekken is niet meer dan 24;
- b. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- e. een positieve bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch profiel van de gemeente.
- f. sloop en herbouw is niet toegestaan.

12.2 Nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het gebruik van bestaande en legale bedrijfsgebouwen binnen een agrarisch bouwvlak dan wel voor het gebruik van bestaande en legale voormalige agrarische bedrijfsgebouwen binnen een andere functie ten behoeve van:

- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;
- verblijfsrecreatie in de vorm van kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- stalling en opslag;
- kantoren;
- kunstnijverheidsbedrijven;
- agrarische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven zoals veehandelsbedrijven en bijenhouderijen;
- overige bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel daaraan gelijk te stellen activiteiten;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend 25% van de oppervlakte aan de bestaande gebouwen, die gedurende minimaal drie jaren in agrarisch gebruik zijn geweest, mogen worden gebruikt voor de niet-agrarische activiteiten, waarbij sloop en herbouw van de betreffende bestaande gebouwen niet is toegestaan;
- b. indien aangetoond wordt dat de nieuwe activiteiten ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie kan van het percentage in lid a worden afgeweken;
- c. detailhandel, anders dan verkoop van ter plaatse geproduceerde goederen, is niet toegestaan;
- d. de karakteristiek van het gebouw (blijkens de bouwhoogte, goothoogte en dakvorm) en het ensemble van het (voormalige) boeren erf, alsmede de landschappelijke kenmerken mogen niet worden aangetast;
- e. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- f. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- g. In het geval dat het een toeristische ontwikkeling betreft een positieve bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch profiel van de gemeente.

12.3 Gebruik inpandige bedrijfsruimte van een boerderij voor bewoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het gebruik van een bestaande en legale boerderij binnen een agrarisch bouwvlak, dan wel voor het gebruik van een bestaande en legale voormalige boerderij binnen een andere functie ten

behoefte van bewoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de nieuwe woonruimte maakt onderdeel uit van de bouwmassa van en vormt een geheel met de (bedrijfs)woning in de boerderij;
- b. de karakteristiek van het gebouw én het beeldbepalende onderscheid tussen woongedeelte en het voormalige bedrijfs gedeelte van de boerderij mogen niet worden aangetast;
- c. omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd.

12.4 Herbouw bestaande veldschuren

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de functies agrarisch, agrarisch met waarden, natuur en bos voor het opnieuw oprichten van de bestaande aanwezige veldschuur, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Sloop van alle bebouwing op het perceel waar de veldschuur staat;
- b. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- d. de bestaande bebouwing met een maximale omvang van 150 m² mag worden teruggebouwd;
- e. de nieuw te bouwen veldschuur sluit aan bij de karakteristiek van het gebied. Er wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen zoals hout en steen. De nieuwe veldschuur wordt uitgevoerd in gedekte kleuren zoals zwart, donkerbruin en donkergroen. Er wordt geen gebruik gemaakt van golfplaten, maar van matte dakpannen in de kleuren zwart of rood. Damwandplaten zijn niet toegestaan;
- f. er moet worden bijgedragen aan de biodiversiteit en schuilgelegenheden voor diersoorten.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit plan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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 voor een 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 en b 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 omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 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 omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat omgevingsplan.