

## Regels

Dit TAM-IMRO omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een ruimtelijke ontwikkeling op de locatie en is als een nieuw hoofdstuk (Hoofdstuk 22h) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Hof van Twente. 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 de 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 22h 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 '[22h]' 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 '[22h]' gelezen worden.

In de in dit deel weergegeven artikelen moet in de artikel kop na het woord 'Artikel' en de spatie '22h.' 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 '22h.' gelezen worden.

## **Hoofdstuk 1     Algemene bepalingen**

### **Artikel 1     Begrippen**

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

#### **1.1     Begripsbepalingen**

De begripsbepalingen zoals opgenomen in het omgevingsplan van rechtswege zijn van overeenkomstige toepassing.

#### **1.2     Aanvullende begripsbepalingen**

Voor toepassing van dit omgevingsplan gelden de begripsbepalingen zoals benoemd in lid 1.1 tot en met 1.76 (alle hieronder genoemde begrippen).

#### **1.3     Plan**

Het TAM-omgevingsplan "TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22h Luchtendijk 1a Markelo" met identificatienummer NL.IMRO.1735.BGxLuchtendijk1a-OP10 van de gemeente Hof van Twente.

#### **1.4     omgevingsplan**

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regel en de daarbij behorende bijlagen zoals aangegeven in het omgevingsplan van de gemeente Hof van Twente.

#### **1.5     aan huis verbonden beroep**

Een (para)medisch, juridisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, alsmede nevenactiviteiten in de vorm van kappers, autorijscholen, assurantiekanoren, verzekeringskantoren, schoonheidsspecialistes, hondentrimsalons, kindercrèches, pedicures en een naar de aard daarmee qua uitstraling op het woonmilieu vergelijkbare activiteiten en met uitzondering van detailhandel en webwinkels, maar inclusief internetverkoop, dat in de eigen woning en of bij de woning behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij ten hoogste 25% van het woonoppervlak wordt gebruikt met een maximum van 50 m<sup>2</sup> en de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

#### **1.6     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.

#### **1.7     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.

#### **1.8     aanduidingsgrens**

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**1.9 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.

**1.10 archeologisch deskundige**

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

**1.11 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.

**1.12 archeologische relictten**

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 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 bebouwing**

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

**1.16 bed & breakfast**

Een kleinschalige overnachtingaccomodatatie bestaande uit maximaal vier bedden, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot toeristische 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 m<sup>2</sup> bedragen.

**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 bedrijfsgebouw**

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

**1.19 begane grondvloer**

De vloer van een gebouw, niet zijnde een keldervloer, op het peilniveau.

**1.20 bestaand en legaal**

- h. 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, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- i. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime, met dien verstande 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.

**1.21 bijgebouw**

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

**1.22 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 m<sup>2</sup>.

**1.23 bouwen**

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

**1.24 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

**1.25 bouwmassa**

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

**1.26 bouwmassa**

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

**1.27 bouwperceel**

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

**1.28 bouwperceelgrens**

De grens van een bouwperceel.

**1.29 bouwvlak**

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

**1.30 bouwwerk**

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

**1.31 calamiteit**

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

**1.32 camper**

Een kampeerauto, kampeerwagen, mobilehome, zwerfwagen, motorhome of ander motorvoertuig dat bedoeld en/of uitgerust is om recreatief in te wonen of te verblijven.

**1.33 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.

**1.34 detailhandel**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**1.35 ecologische waarden**

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

**1.36 erfensemble**

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

**1.37 extensieve dagreactie**

Recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte.

**1.38 functiegrens**

De grens van een functievak.

**1.39 functievak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

**1.40 gebouw**

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

**1.41 grondgebonden agrarisch bedrijf**

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

**1.42 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.

**1.43 high impact zone**

Het betreft het berekenen van de afstand van windmolens tot gasleidingen. De volgende formule wordt gebruikt om de high impact zone te berekenen. Dit wordt berekend door een cirkel met een straal die bestaat uit de ashoogte van de turbine x 1/3 van de wielengte. De cirkel wordt gemeten vanuit de turbine zelf getrokken.

**1.44 hobbymatig agrarisch gebruik**

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

**1.45 hoofdgebouw**

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

**1.46 huishouden**

Een persoon die of groep personen die gezamenlijk een huishouding voert.

**1.47 inrichtingsplan**

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

**1.48 intensieve veehouderij**

Een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf of een deel daarvan waar ten minste 250 m<sup>2</sup> aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer voor het houden van vee, pluimvee, nertsen, konijnen, vissen en wormen waarbij dit houden geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in bebouwing.

**1.49 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.

**1.50 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.

**1.51 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.

**1.52 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.

**1.53 kleinschalig kampeerterrein**

Het houden van een kampeerterrein 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 jaar rond aanwezig zijn op kleinschalige kampeerterrinen.

**1.54 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.

**1.55 lichte horeca**

Een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functie als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, conferentiecentra, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven.

**1.56 natuurwaarden**

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

**1.57 nevenactiviteit**

Een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel oppervlakte (m<sup>2</sup>), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat op de omgevingskwaliteit.

**1.58 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**

Een agrarisch bedrijf dat niet geheel of hoofdzakelijk van de open grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, maar waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt, zoals varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij, champignonkwekerij en pot- en containerteelt. Hieronder worden hoveniers niet begrepen.

**1.59 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.

**1.60 ondergronds**

Onder peil.

**1.61 opslag organisch materiaal**

Tijdelijk (per keer maximaal 12 maanden) opslag van organisch materiaal zoals: bladeren, berm- en slootmaaisel uit de omgeving op agrarische grond met een maximaal hoeveelheid van [600] m<sup>3</sup> is toegestaan mits het gebruikt wordt ter verbetering van de bodemstructuur van de agrarische gronden. De ondergrond mag niet worden verhard, indien dit gewenst is dan kan aansluiting worden gezocht bij het agrarisch erf waarbinnen en aansluitend aan het bouwvlak kuilvoerplaten zijn toegestaan.

**1.62 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.

**1.63 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.

**1.64 peil**

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

**1.65 permanente bebouwing**

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.

**1.66 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 slaapplekken per appartement mag hebben, en dat de gebruiksoppervlakte per plattelandsappartement maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen.

**1.67      plattelandswoning**

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

**1.68      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.

**1.69      stacaravan**

Een caravan of soortelijk 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.

**1.70      trekkershut**

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

**1.71      uitvoeren**

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

**1.72      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.

**1.73      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.

**1.74      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.

**1.75      voorkeursgrenswaarde**

Ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

**1.76      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      Toepassingsbereik**

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2 met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Luchtendijk 1a te Markelo en TAM-omgevingsplan Hoofdstuk TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22h Luchtendijk 1a Markelo, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO. met identificatienummer NL.IMRO.1735.BGxLuchtendijk1a-OP10 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>

## **Artikel 3      Wijze van meten**

### **3.1      de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **3.2      de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **3.3      de goothoogte van het bouwwerk:**

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

### **3.4      de inhoud van het 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;

### **3.5      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;

### **3.6      de afstand tot de perceelgrenzen:**

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

### **3.7      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.

### **3.8      relatietekens**

Daar waar twee of meer functievlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die functievlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één functievak respectievelijk één bouwvlak.

#### **Artikel 4      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.

## **Artikel 5      Algemeen gebruiksverbod**

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

## Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

### Artikel 6 Bos

#### 6.1 Toepassingsbereik

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

#### 6.2 Functieomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bedoeld voor:

- a. bos en multifunctionele bosbouw;
  - b. extensieve dagrecreatie;
  - c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van algemene natuur- en landschapswaarden;
  - d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
  - e. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen functies;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen.

#### 6.3 Beoordelingsregels

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

##### 6.3.1 Toepassing beoordelingsregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene beoordelingsregels zoals opgenomen in Artikel 10 in acht genomen.

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

##### 6.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6.2 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

##### 6.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 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 natuur- en landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

6.4.3 *Uitzondering*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 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 omgevingsvergunning.

## **Artikel 7      Wonen**

### **7.1      Toepassingsbereik**

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

### **7.2      Functieomschrijving**

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bedoeld voor:

- a. maximaal 1 vrijstaande woning;
  - b. aan huis verbonden beroepen;
  - c. bed & breakfast;
  - d. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen functies;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tuinen en erven.

### **7.3      Beoordelingsregels**

#### **7.3.1      *Woningen***

Een woning voldoet aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte is maximaal 4 m;
- b. bouwhoogte is maximaal 10 m;
- c. inhoud is maximaal 750 m<sup>3</sup>.

#### **7.3.2      *Bijgebouwen***

Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 25 m;
- b. oppervlakte maximaal 150 m<sup>2</sup>;
- c. goothoogte maximaal 3 m;
- d. bouwhoogte maximaal 6 m.

#### **7.3.3      *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. zonnepanelen 1,5 m;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

#### **7.3.4      *Toepassing beoordelingsregels***

Bij het toepassen van de beoordelingsregels zoals opgenomen in dit artikel, worden tevens de algemene beoordelingsregels, zoals opgenomen in Artikel 10, in acht genomen.

## **Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 1**

### **8.1 Toepassingsbereik**

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

### **8.2 Functieomschrijving**

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

### **8.3 Beoordelingsregels**

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende functies mogen geen nieuwe gebouwen en bestaande en legale gebouwen niet worden vergroot.

### **8.4 Omgevingsplanactiviteit**

#### **8.4.1 *Afwijking gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde***

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende functies. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

#### **8.4.2 *Uitzondering***

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder het bepaalde 8.4.1 is niet vereist, indien:

- a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond 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;
- c. de, voor het bouwen benodigde, grondbewerkingen niet dieper zijn dan 0,40 m vanaf maaiveld of het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup>.

#### **8.4.3 *Advies archeologisch deskundige***

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld onder het bepaalde 8.4.1, 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.

### **8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **8.5.1 *Verbod***

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.2 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of afgraven van gronden;

- c. het uitvoeren van grondbewerkingen 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 verharden 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;

#### 8.5.2 *Voorwaarde*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.5.1 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.

#### 8.5.3 *Uitzondering*

- 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 m<sup>2</sup> 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 8.5.1 of een ontgrondingvergunning;
- e. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

#### 8.5.4 *Advies archeologisch deskundige*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundig omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en eventueel te stellen voorwaarden.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 9    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 10    Algemene beoordelingsregels**

### **10.1    Bestaande maatvoering**

#### **10.1.1    *Bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken***

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

#### **10.1.2    *Bestaande afstand bouwwerken***

In die gevallen dat de bestaande afstand van bouwwerken minder bedraagt dan in de regels van dit plan is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

#### **10.1.3    *Bestaande dakhelling***

In die gevallen dat de bestaande dakhelling van gebouwen minder bedraagt dan in de regels van dit plan is voorgeschreven, geldt de dakhelling in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

#### **10.1.4    *Bestaande oppervlaktes***

Het bepaalde in lid 10.1.1 met betrekking tot de bestaande oppervlakte is niet van toepassing in geval van sloop en herbouw van bestaande bijgebouwen.

#### **10.1.5    *Bestaande inhoud***

Het bepaalde in lid 10.1.1 met betrekking tot de bestaande inhoud is niet van toepassing in geval van sloop en herbouw van bestaande woningen.

#### **10.1.6    *Bestaande dakhelling***

Het bepaalde in artikel 10.1.3 met betrekking tot de bestaande dakhelling is niet van toepassing in geval van sloop en herbouw van bestaande woningen.

### **10.2    Dakhelling gebouwen**

#### **10.2.1    *Dakhelling gebouwen***

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

#### **10.2.2    *Afwijken dakhelling***

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2.1 voor het toestaan van een lagere dakhelling in het geval van bijzondere werkvormen die door de welstandscommissie als zodanig zijn aangemerkt.

### **10.3    Situering woningen**

#### **10.3.1    *Afstand tot de weg***

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

#### **10.3.2    *Afwijking afstand tot de weg***

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.3.1 voor het toestaan van een kleinere afstand van een woning tot de openbare weg, mits een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

**10.3.3     *Afstand woning tot agrarisch bedrijf***

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

**10.4       *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 woning.

**10.4.1     *Afwijking***

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.4 voor het toestaan van het bouwen van bijgebouwen en paardenbakken voor de voorgevel van de, op het betrokken bouwperceel gelegen 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 11    Algemene functieregels**

### **11.1    Strijdig gebruik**

Onder gebruik in strijd met alle functies wordt in ieder geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van zodanige 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) bouwen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen.

## **Artikel 12    Algemene aanduidingsregels**

### **12.1    Reconstructiewetzones**

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' gelden de regels uit het tijdelijke onderdeel 'Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2023' voor de functie 'Agrarisch (artikel 3) en 'Agrarisch met waarden (artikel 4).

## Artikel 13 Algemene omgevingsplanactiviteiten

### 13.1 Afwijking vergroting bestaande en bestemde woningen

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

- tot een inhoud van 900 m<sup>3</sup> 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;
- tot een inhoud 1.500 m<sup>3</sup>, mits kan worden voldoen aan onderstaande staffelmethode ten opzichte van compensatie:

| Vergroting woning m <sup>3</sup> (vanaf 900 m <sup>3</sup> ) | Compensatie m <sup>2</sup> slooppeters |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 0-100                                                        | 150                                    |
| 100-200                                                      | 200                                    |
| 200-300                                                      | 400                                    |
| 300-400                                                      | 600                                    |
| 400-500                                                      | 800                                    |
| 500-600                                                      | 1.000                                  |

- tot een inhoud 2.000 m<sup>3</sup>, mits minimaal 1.500 m<sup>2</sup> (voormalige) (agrarische) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Om gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid 12.b of 12.c zijn de volgende voorwaarden toepassing:

- de oppervlakte te slopen is bebouwing is afkomstig uit de gemeente Hof van Twente;
- 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;
- de minimale investering in ruimtelijke kwaliteit is vastgesteld in een schetsplan van de bebouwing en erfinrichtings- en/of beplantingsplan met een instandhoudingstermijn van 10 jaar. Het erfinrichtings- en/of beplantingsplan met instandhoudingstermijn zijn onderdeel van de te verlenen omgevingsvergunning;
- geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden.

### 13.2 Afwijking bijgebouwen tot 450 m<sup>2</sup>

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor het herbouwen van één of meer bijgebouwen binnen een woonfunctie tot een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 150 m<sup>2</sup>, mits:

- de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 450 m<sup>2</sup>;
- binnen de gemeente Hof van Twente het tweevoudige van de nieuw te bouwen oppervlakte wordt gesloopt;
- de op het erf bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft;
- de nieuw te bouwen bijgebouwen aansluiten bij de (karakteristiek van de) te handhaven bebouwing;
- uit een inrichtingsplan blijkt dat erfstructuur wordt gehandhaafd dan wel verbeterd, zowel ten aanzien van beplanting als bebouwing;
- geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

### **13.3 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.

### **13.4 Afwijking zonnepanelen aansluitend 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, 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.

### **13.5 Afwijking speciale gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikelen ten aanzien van de voorwaardelijke verplichting voor de uitvoering van de inrichtingsplannen, met dien verstande dat deze minimaal gelijk zijn van de genoemde landschapsmaatregelen als gesteld in het betreffende inrichtingsplan. Verder geldt het volgende:

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

### **13.6 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 m<sup>2</sup> 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.

### **13.7 Voorwaarden algemene afwijkingsregels**

Afwijking als bedoeld in artikel 13.7 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 14    Algemene procedureregels**

Ten aanzien van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moeten zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

- a. bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
- b. met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- d. met betrekking tot geurhinder een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd;
- e. beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
- f. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

## **Artikel 15 Overige regels**

### **15.1 Parkeren**

- a. Indien de (wijziging van de) omvang, het bouwen van en/of de functie van een gebouw danwel het terrein daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht, conform de 'Parkeernormen gemeente Hof van Twente' danwel het meest recente parkeerbeleid van de gemeente Hof van Twente, op eigen terrein in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw danwel die functie behoort. Deze ruimte dient op een verkeersveilige en afdoende wijze bereikbaar te zijn voor auto's en/of vrachtauto's.
- b. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan
  - indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten minimaal 2,50 m bij 5 m en maximaal 3,25 m bij 6 m bedragen;
  - indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - minimaal 3,50 m bij 5 m bedragen.
- c. Indien de functie van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte dient op een verkeersveilige en afdoende wijze bereikbaar te zijn voor auto's en/of vrachtauto's.
- d. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en c:
  1. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; of
  2. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimten, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 16 Overgangsrecht**

#### **16.1 Overgangsrecht bouwwerken**

##### **16.1.1**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, 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 van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### **16.1.2**

Artikel 16.1.1 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 bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **16.2 Overgangsrecht gebruik**

##### **16.2.1**

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### **16.2.2**

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 16.2.1, 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.

##### **16.2.3**

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 16.2.1, 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.

##### **16.2.4**

Artikel 16.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 17    Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het TAM-omgevingsplan 'Luchtendijk 1a, Markelo'.



**Opdrachtgever**

Gemeente Hof van Twente

**Projectleider****Plannaam**

TAM-omgevingsplan gemeente  
Hof van Twente Hoofdstuk 22h  
Luchtendijk 1a Markelo

**Opgesteld door****Adres**

Gemeente Hof van Twente  
De Höfte 7  
7471DK Goor  
[www.hofvantwente.nl](http://www.hofvantwente.nl)