

Begripsbepalingen

1. plan

Het "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22j Witterietsweg 3 Markelo" met identificatienummer NL.IMRO.1735. BGxWitterietsweg3-VS10 van de gemeente Hof van Twente.

2. TAM-Omgevingsplan

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

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.

4. aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

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;

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, autorijsscholen, assurantie kantoren, 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;

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;

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 gebruiksgerichte paardenhouderijen niet zijn toegestaan;

9. 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.

10. archeologische relict

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

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. bebouwing

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

15. bedrijf

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

16. 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.

17. bedrijfsgebouw

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

18. 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.

19. begane grondvloer

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

20. 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 bestemmingsplan 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;

21. bijgebouw

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

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 m².

23. bouwen

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

24. bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

25. bouwmassa

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

26. bouwperceel

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

27. bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

28. bouwvlak

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

29. 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.

30. calamiteit

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

31. 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.

32. 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.

33. ecologische waarden

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

34. erfensemble

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

35. functiegrens

De grens van een functie.

36. functievlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

37. gebouw

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

38. gebruiken

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

39. 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.

40. 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'

41. hobbymatig agrarisch gebruik

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

42. 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

43. 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.

44. huishouden

een persoon of groep personen die gezamenlijk een huishouding voert.

45. inrichtingsplan

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

46. 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.

47. 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;

48. kampeerterrein

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.

49. 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;

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.

51. 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.

52. 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 jaarrond aanwezig zijn op kleinschalige kampeerterreinen;

53. 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;

54. 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, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven.

55. natuurwaarden

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

56. nevenactiviteit

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

57. 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.

58. ondergronds

Onder peil.

59. 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

60. 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.

61. 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.

62. 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.

63. 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 m² mag bedragen;

64. prostitutie

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

65. 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.

66. 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.

67. 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.

68. 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;

69. uitvoeren

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

70. 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.

71. 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.

72. 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.

73. woning

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