

De Marke III, Hengevelde



Datum: 11 maart 2014
Fase: vastgesteld
Planid: NL.IMRO.1735.HEXDeMarkeIII-VS10

De Marke III, Hengevelde



Datum: 11 maart 2014
Fase: vastgesteld
Planid: NL.IMRO.1735.HEXDeMarkeIII-VS10

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Bedrijf - 1	8
Artikel 4	Bedrijf - 2	10
Artikel 5	Groen	11
Artikel 6	Verkeer	12
Artikel 7	Wonen	13
Artikel 8	Woongebied - 1	15
Artikel 9	Woongebied - Uit te werken	18
Hoofdstuk 3	Algemene regels	19
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 14	Overige regels	23
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	24
Artikel 15	Overgangsrecht	24
Artikel 16	Slotregel	25
Bijlagen bij regels		
Bijlage 1	Staat van bedrijven	
Bijlage 2	Parkeernormen gemeente Hof van Twente	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan De Marke III, Hengevelde met identificatienummer NL.IMRO.1735.HEXDeMarkelll-VS10 van de gemeente Hof van Twente;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en 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 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, kindercrèches, 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;

1.6 achtererf:

het deel van het bouwperceel dat is gelegen achter de bouwstrook;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.8 bebouwingspercentage:

een in het plan aangeduid percentage, dat de grootte van het in de regels aangegeven bouwvlak of erf aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.9 bed and 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;

1.10 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;

1.11 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.12 bestaand en legaal:

- 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;
- 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, 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;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.16 bouwen:

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

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

- 1.18 bouwlaag:**
het geheel van op gelijke of nagenoeg gelijke vloerhoogte gelegen ruimten in een gebouw, uitgezonderd kelders;
- 1.19 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.20 bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- 1.21 bouwstrook:**
het maatvoeringsvlak op het bouwperceel dat grenst aan de voorgevelbouwgrens;
- 1.22 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- 1.23 bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.24 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter 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, met inbegrip van uitsluitend afhaalmaaltijden en de bereiding daarvan;
- 1.25 erf:**
de door kadastrale grenzen dan wel door herkenbare andere perceelsbegrenzing afgebakende gronden, die direct zijn gelegen bij een gebouw met een zelfde bestemming, ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- 1.26 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.27 gebruik:**
het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;
- 1.28 geluidscherm:**
bouwwerk, geen gebouw zijnde dat dienst doet als geluidwerende voorziening;

1.29 karakteristiek:

bebouwing die zich laat herkennen door een vanuit cultuurhistorisch en/of architectonisch oogpunt eigen identiteit en vaak afwijkend is van de rest van de omgeving en vanwege deze kenmerken het behouden waard is;

1.30 overig bouwwerk:

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

1.31 overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven (hieronder mede begrepen carports);

1.32 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.33 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.34 voorgevel:

de gevel van een gebouw die in architectonisch opzicht, dan wel gelet op de bestemming, als voorkant van dat gebouw kan worden aangemerkt;

1.35 voorgevelbouwgrens:

het naar de weg gekeerde deel van de bouwgrens;

1.36 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn die de voorgevels van gebouwen en indien (nog) geen gebouwen aanwezig zijn, de voorgevelbouwgrenzen verbindt;

1.37 woning:

een complex van ruimten, als een zelfstandig gedeelte van een gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf;

1.38 woonoppervlak:

zowel de oppervlakte van de woning zelf als de bij de woning begrepen (bij)gebouwen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.2 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;

2.1.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.1.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken van dakkapellen;

2.1.5 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;

2.1.6 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

vanaf de zijdelingse grens van een bouwperceel tot enig punt van een gebouw;

2.1.7 peil:

- a. voor een bouwwerk in een bouwvlak, waar het peil ter plaatse is aangeduid: het niveau van 15 cm tot 35 cm boven de kruin van de bij deze aanduiding gelegen aanliggende weg;
- b. indien ter plaatse geen aanduiding in een bouwvlak is aangegeven: het niveau van 15 cm tot 35 cm boven de kruin van de aanliggende weg, dan wel de bestaande afwijking tot de mate waarin een bouwwerk van het in de aanhef genoemde niveau afwijkt.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken 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. bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 'Staat van bedrijven';
- b. een machinefabriek met SBI code 28.2;
- c. opslag, met dien verstande dat:
 1. opslag uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 2. de hoogte van opslag maximaal 4 m mag bedragen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water, afvoer van water, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- f. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. een geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm';
- j. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waaronder ook het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep valt.

3.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bedrijf - 1' is aan een aantal regels gebonden.

3.2.1 *Gebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen*

- a. de gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage.

3.2.2 *Bedrijfswoningen*

- a. de bedrijfswoning wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

3.2.3 *Overige bouwwerken*

- a. per erf mag niet meer dan één vlaggenmast worden geplaatst;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. in aanvulling op het bepaalde onder c bedraagt de bouwhoogte van het geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' minimaal 4 m en maximaal 6 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.2.3 sub a voor het plaatsen van meer dan 1 vlaggenmast per erf.

3.3.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte productiegebonden detailhandel;
- b. bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 sub b in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 onder categorieën 1 en 2, mits:

- a. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 1 maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd in Bijlage 1 onder een grotere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
- b. het geen inrichtingen als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder en/of risicovolle inrichtingen betreffen.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Omschakeling van bedrijf naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging van het bedrijf omzetten van de bestemming Bedrijf in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend de bestaand en legale bedrijfswoning(en), met een maximum van twee woningen, mogen worden gebruikt voor wonen;
- b. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m² per woning, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- d. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- e. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Bedrijf - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 'Staat van bedrijven', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - touringcarbedrijf': een taxibedrijf, touringcarbedrijf en verkeersschool is toegestaan;
- b. groenvoorzieningen en water;
- c. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- d. openbare nutsdoeleinden;

met dien verstande dat:

- e. in de bestemming seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen niet zijn begrepen;
- f. onder water doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen;
- g. bedrijven wat betreft parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad of losruimte dienen te voorzien op eigen terrein.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak dient ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' in acht te worden genomen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte productiegebonden detailhandel.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het afwijken van de gebruiksregels voor de vestiging van bedrijven welke in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd in een naast hogere categorie en andere niet genoemde bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn toegestaan.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden, alsmede toegangspaden en inritten naar omliggende bestemmingen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water in de vorm van waterlopen en -partijen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. een geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm';
- g. een geluidwal met een minimale hoogte van 2,5 m ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';
- h. landschappelijke inpassing van het naastgelegen bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'

Onder water worden de doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater begrepen.

5.1.2

In afwijking van het bepaalde in artikel 5.1.1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'groenvoorziening' uitsluitend groenvoorzieningen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'pad' één pad is toegestaan.

5.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Groen' is aan een aantal regels gebonden.

5.2.1 *Gebouwen en overkappingen*

Op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

5.2.2 *Overige bouwwerken*

De bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' minimaal 4 m en maximaal 6 m bedraagt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 *Afwijken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.2 voor het toestaan van een bouwhoogte van niet meer dan 6 m.

5.3.2 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als de ontsluiting van aanliggende gronden;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water, afvoer van water, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- f. openbare nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Verkeer' is aan een aantal regels gebonden.

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen, niet zijnde gebouwen en overkappingen voor verkeers- en verblijfsdoeleinden of voor openbare nutsdoeleinden, worden gebouwd.

6.2.2 Gebouwen en overkappingen voor verkeers- of verblijfsdoeleinden of voor openbare nutsdoeleinden

- a. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m³;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

6.2.3 Overige bouwwerken

- a. per erf of terrein mag niet meer dan één vlaggenmast worden geplaatst;
- b. de bouwhoogte van een vlaggenmast bedraagt niet meer dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 12 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken, met de bestemming 'Verkeer' is aan een beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt voor meer dan 2 rijbanen.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder ook het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep valt en een bed & breakfastvoorziening;
- b. groenvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water, afvoer van water, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- e. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Wonen' is aan een aantal regels gebonden.

7.2.1 *Gebouwen ten behoeve van het wonen*

- a. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevel van de woning wordt gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwstrook';
- c. het aantal woningen bedraagt per bouwvlak niet meer dan het bestaande aantal;
- d. de goot- en bouwhoogten bedragen niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangeduid, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogten indien deze meer bedragen;
- e. het bebouwingspercentage van het achtererf bedraagt niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van het achtererf niet meer mag bedragen dan 150 m².

7.2.2 *Overkappingen ten behoeve van het wonen*

- a. overkappingen ten behoeve van het wonen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. overkappingen ten behoeve van het wonen worden op niet minder dan 1 m achter de voorgevelrooilijn gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overkappingen ten behoeve van het wonen bedraagt niet meer dan 3 m.

7.2.3 *Gebouwen en overkappingen voor verkeers- of verblijfsdoeleinden of voor openbare nutsdoeleinden*

- a. de inhoud bedraagt per gebouw maximaal 50 m³;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m.

7.2.4 *Overige bouwwerken*

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m en daarachter niet meer dan 2,2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens niet meer dan 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden, openbare nutsvoorzieningen bedraagt niet meer dan 6 m;
- c. per erf mag niet meer dan één vlaggenmast worden geplaatst;
- d. de bouwhoogte van een vlaggenmast bedraagt niet meer dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken, met de bestemming 'Wonen' is aan een aantal beperkingen gebonden.

7.3.1 *Strijdig gebruik*

De gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt voor inrichtingen als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder en/of risicovolle inrichtingen.

7.3.2 *Bed & breakfastvoorziening*

Het gebruik van de hoofdgebouwen voor een bed & breakfastvoorziening is toegestaan, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;

- a. er mag aan niet meer dan vijf personen nachtverblijf worden verschaft;
- b. de vestiging van een bed & breakfast wordt gerealiseerd binnen het bestaande hoofdgebouw;
- c. een bed & breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken;
- d. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
- e. niet meer dan 30% van de bestaande vloeroppervlakte van het hoofdgebouw mag worden gebruikt voor de bed & breakfastvoorziening, met een maximum van 45 m²;
- f. degene die de gebruiker is van de woning, moet ook degene zijn die de bed & breakfast uitoefent;
- g. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met de omringende woonomgeving;
- h. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

Artikel 8 Woongebied - 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder ook het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep valt;
- b. groenvoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden, alsmede toegangspaden en inritten naar omliggende bestemmingen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water, afvoer van water, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- f. verkeers- en verblijfsdoeleinden, waaronder wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als de ontsluiting van de aanliggende gronden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Woongebied - 1' is aan een aantal regels gebonden.

8.2.1 *Gebouwen ten behoeve van het wonen*

- a. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 44;
- c. de woningen worden vrijstaand en/of ten hoogste 4 aaneen gebouwd, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' de woningen vrijstaand worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' de woningen vrijstaand en/of twee aaneen worden gebouwd;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' de woningen vrijstaand en/of twee aaneen en/of maximaal 4 aaneengesloten worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogten van gebouwen bedragen niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'goothoogte (m)' de aangeduide goothoogte is voorgeschreven, waarbij een afwijking van maximaal 0,2 m is toegestaan;
- e. de minimale dakhelling bedraagt 40 graden, met dien verstande dat architectonisch ondergeschikte delen van de woning wel mogen worden voorzien van een plat dak;
- f. het bebouwingspercentage van het achtererf bedraagt niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage;
- g. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij:
 1. vrijstaande woningen aan twee zijden minimaal 3 m;
 2. twee-aaneen gebouwde woningen aan één zijde minimaal 3 m;
- h. in afwijking van het gestelde onder g geldt dat op een afstand van minder dan 3 m van de zijdelingse perceelsgrens het bouwen van gebouwen is toegestaan, mits:
 1. de goot- en bouwhoogte niet meer dan de toegestane goot- en bouwhoogte van het bijbehorende achtererf bedragen;
 2. de afstand tot de voorgevelbouwrens niet minder dan 2,5 m bedraagt;
- i. het bepaalde onder h geldt niet voor de aangebouwde zijden van de tot twee aaneen gebouwde woningen en de aaneengesloten woningen.
- j. de bouwperceelbreedte van een vrijstaande woning dient ten minste 15 m te bedragen gemeten in de voorgevelbouwrens.

8.2.2 *Overkappingen ten behoeve van het wonen*

- a. overkappingen ten behoeve van het wonen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. overkappingen ten behoeve van het wonen worden op niet minder dan 1 m achter de voorgevelrooilijn gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overkappingen ten behoeve van het wonen bedraagt niet meer dan 3 m.

8.2.3 *Gebouwen en overkappingen voor verkeers- of verblijfsdoeleinden of voor openbare nutsdoeleinden*

- a. de inhoud bedraagt per gebouw maximaal 50 m³;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m.

8.2.4 *Overige bouwwerken*

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel niet meer dan 1 m en daarachter niet meer dan 2,2 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden, openbare nutsvoorzieningen bedraagt niet meer dan 6 m;
- c. per erf mag niet meer dan één vlaggenmast worden geplaatst;
- d. de bouwhoogte van een vlaggenmast bedraagt niet meer dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verkeer bedraagt niet meer dan 12 m;
- f. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 *Afwijken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 8.2.1 sub e en f voor het toestaan van een gehele of gedeeltelijk platte afdekking, dan wel een andere dakhelling;
- b. lid 8.2.4 sub c voor het plaatsen van meer dan 1 vlaggenmast per erf.

8.3.2 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. stedenbouwkundige karakteristieke gebouwen;
- e. woonsituatie.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken, met de bestemming 'Woongebied - 1' is aan een aantal beperkingen gebonden.

8.4.1 *Strijdig gebruik*

De gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt voor:

- a. handelsdoeleinden en reparatiebedrijven, met dien verstande dat dit geldt voor garageboxen;
- b. inrichtingen als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder en/of risicovolle inrichtingen;
- c. een weg waarvan het hart zich met een speling van meer dan 2 m ter weerszijden van de aanduiding 'verblijfsgebied' bevindt.

8.4.2 *Voorwaardelijke verplichting*

Het gebruik van hoofdgebouwen binnen deze bestemming ten behoeve van wonen is niet eerder toegestaan dan nadat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' een geluidscherm met een minimale bouwhoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 6 m is gerealiseerd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' landschappelijke inpassing van het naastgelegen bedrijf heeft plaatsgevonden;
- c. er sprake is van een overdekte wasplaats ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf - 2';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' een geluidwal met een minimale hoogte van 2,5 m is gerealiseerd.

Artikel 9 Woongebied - Uit te werken

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder ook het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep valt;
- b. groenvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water, afvoer van water, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- e. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen.

9.2 Uitwerkingsregels

- a. Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:
 1. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 69;
 2. vrijstaande, twee-aan-een gebouwde woningen en aaneengebouwde woningen (tot maximaal 4 aaneen) mogen worden gebouwd;
 3. op belangrijke hoeken (kruising van wegen) en beeldbepalende locaties zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan waarvoor een vaste goothoogte van 6 m geldt en een maximale bouwhoogte van 10 m;
 4. voor de overige woningen geldt een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 10 m;
 5. de bepalingen uit artikel 8 zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat na afwijking maximaal 71 wooneenheden zijn toegestaan;
 6. voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid voor de woningen;
 7. het gebruik van hoofdgebouwen binnen deze bestemming ten behoeve van wonen is niet eerder toegestaan dan nadat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' een geluidscherm met een minimale bouwhoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 6 m is gerealiseerd;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' landschappelijke inpassing van het naastgelegen bedrijf heeft plaatsgevonden;
 - er sprake is van een overdekte wasplaats ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf - 2';
 - ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' een geluidwal met een minimale hoogte van 2,5 m is gerealiseerd.
- b. Zolang en voorzover de in lid 9.2, sub a bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mag slechts worden gebouwd indien:
 1. sprake is van verbouw of gedeeltelijke vernieuwing, waarbij wordt aangesloten bij de goot- en/of bouwhoogte van het bestaande gebouw;
 2. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerpuitwerkingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbelregel

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 11 Algemene gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken van de bestemmingen van het bestemmingsplan De Marke III, Hengevelde is aan een aantal beperkingen gebonden.

11.1 Strijdig gebruik

De gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt voor:

- a. het (zelfstandig) bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen;
- b. seksinrichtingen.

11.2 Inrichting

Parkeer- of stallingsruimte, en/of laad of losruimte bevinden zich op eigen terrein.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Vrijwaringszone - radar

12.1.1 Aanduidingsomschrijving

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

12.1.2 Bouwregels

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

12.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.1.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de beheerder van het radarverstoringgebied.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in het plan in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. het bepaalde in het plan in die zin dat bestemmings of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 45,00 m;
- d. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 15,00 m;
- e. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. deze vergroting niet meer dan 10 m² per plaatselijke verhoging zal bedragen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak zal bedragen;
 3. de vergroting leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

13.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de brandveiligheid;
- c. het bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de woonsituatie;
- g. stedenbouwkundige karakteristieke gebouwen.

Artikel 14 Overige regels

- a. Indien de (wijziging van de) omvang, het bouwen van en/of de bestemming 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 Bijlage 2 Parkeernormen gemeente Hof van Twente parkeernormering, 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.
- 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:
 1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten minimaal 1,80 m bij 5 m en maximaal 3,25 m bij 6 m bedragen;
 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - minimaal 3,50 m bij 5 m bedragen.
- c. Indien de bestemming 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.
- 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 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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 plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'De Marke III, Hengevelde'.

Bijlage 1 Staat van bedrijven

Bijlage 2 Parkeernormen gemeente Hof van Twente

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
01	-	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	0	Tuinbouw:	
0112	1	- bedrijfsgebouwen	2
0112	2	- kassen zonder verwarming	2
0112	3	- kassen met gasverwarming	2
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	2
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	1	- paardenfokkerijen	3.1
0122	2	- overige graasdieren	3.1
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	3	- huisdieren	3.1
0125	5	- bijen	2
0125	6	- overige dieren	2
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	3.1
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	2
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
0142		KI-stations	2
02	-	Bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw	
020		Bosbouwbedrijven	3.1
05	-	Visserij- en visteeltbedrijven	
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
0502	2	- visteeltbedrijven	3.1
15	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	7	- loonslachterijen	3.1
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1552	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
1584	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1585		Deegwarenfabrieken	3.1
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
17	-	Vervaardiging van textiel	
173		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	-	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193		Schoenenfabrieken	3.1
20	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	2	– met zoutoplossingen	3.1
203, 204, 205	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	-	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1	– p.c. < 3 t/u	3.1
22	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2
2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	-	Vervaardiging van chemische producten	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	1	– formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
25	-	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	1	– vloeropp. < 100 m ²	3.1
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	3	– productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststof-bouwmaterialen	3.1
26	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
28	-	Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
281	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	1a	– gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m ²	3.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m ²	3.1
30	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.	
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32	-	Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdh.	
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
35	-	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	1	– houten schepen	3.1
36	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)			
SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364		Sportartikelenfabrieken	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1		Sociale werkvoorziening	2
3663.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40	-	Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	– < 10 MVA	2
40	C2	– 10 - 100 MVA	3.1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	– gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	D4	– gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	D5	– gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasegestookt:	
40	E2	– blokverwarming	2
41	-	Winning en distributie van water	
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	A2	– bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	– < 1 MW	2
45	-	Bouwnijverheid	
45	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
50	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	B	Autobekleiderijen	1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5		Autowasserijen	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	0	Benzineservicestations:	
505	2	– met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
505	3	– zonder LPG	2
51	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122		Grth in bloemen en planten	2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134		Grth in dranken	2
5135		Grth in tabaksproducten	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	2	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	5	– munitie	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	1	– klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	– algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	6	– algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	– algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	2	– algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	0	Grth in machines en apparaten:	
518	2	– overige	3.1
519		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	-	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
5261		Postorderbedrijven	3.1
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
60	-	Vervoer over land	
6022		Taxibedrijven	2
6024	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	-	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
64	-	Post en telecommunicatie	
641		Post- en koeriersdiensten	2
71	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	B	Datacentra	2
73	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	-	Overige zakelijke dienstverlening	
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
90	-	Milieudienstverlening	
9001	B	Rioolgemalen	2
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	A4	– pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	A7	– verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
93	-	Overige dienstverlening	
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2

PARKEERNORMEN GEMEENTE HOF VAN TWENTE 2010

stedelijkheidsgraad	weinig stedelijk		stedelijke zone			opmerkingen
			centrum	schil/overloop- gebied centrum	rest bebouwde kom	
hoofdfunctie	functie	eenheid	norm	norm	norm	
WONEN	woning duur	woning	1,75	1,75	2,1	
	woning midden	woning	1,4	1,7	1,85	
	woning goedkoop	woning	1,25	1,4	1,55	
	serviceflat/aanleunwoning	woning	0,45	0,45	0,45	
	kamer verhuur	kamer	0,4	0,4	0,4	
WINKELN	binnensteden/hoofdwinkelgebieden	100 m2 bvo	nvt	nvt	nvt	
	stadsdeelcentra	100 m2 bvo	nvt	nvt	nvt	
	wijk-, buurt- en dorpscentra	100 m2 bvo	3,75	3,75	3,75	
	grootschalige detailhandel	100 m2 bvo	nvt	7,5	7,5	
	showroom (auto's, boten etc.)	100 m2 bvo	1,1	1,3	1,7	
	(week)markt	1 m' marktkraam	0,23	0,23	0,23	
WERKEN	bouwmarkt / tuincentrum / kringloopwinkel	100 m2 bvo		2,45	2,45	
	(commerciële) dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	100 m2 bvo	2,4	3,1	3,3	
	kantoren zonder baliefunctie	100 m2 bvo	1,6	1,8	2,1	
	arbeidsextensieve / bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel, arbeidsintensieve / bezoekersextensieve bedrijven)	100 m2 bvo	0,55	0,65	0,85	
	(industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats, bedrijfsverzamelgebouw)	100 m2 bvo 100 m2 bvo	1,45 1,25	1,95 1,25	2,65 1,25	
LEISURE	café / bar/ discotheek/cafetaria	100 m2 bvo	6,0	6,0	7,0	
	restaurant	100 m2 bvo	11,0	11,0	15,0	
	museum	100 m2 bvo	0,6	0,8	1,1	
	bibliotheek	100 m2 bvo	0,6	0,8	1,1	
	bioscoop / theater / schouwburg	zitplaats	0,25	0,25	0,35	
	jachthaven	ligplaats	0,6	0,6	0,6	
	Gymlokaal	100 m2 bvo	1,95	2,25	2,75	
	sporthal (binnen)	100 m2 bvo	1,95	2,25	2,75	
	sportveld (buiten)	ha. netto terrein	20,0	20,0	20,0	
	dansstudio / sportschool	100 m2 bvo	3,5	3,5	4,5	
	squashbanen	baan	1,5	1,5	1,5	
	tennisbanen	baan	2,5	2,5	2,5	
	golfbaan	hole	nvt	nvt	7,0	
	bowlingbaan / biljartzaal	baan/tafel	2,0	2,0	2,0	
	evenementenhal / beursgebouw / congresgebouw	100 m2 bvo	5,5	6,5	8,5	
	zwembad	100 m² opp. bassin	9,0	10,0	11,0	
	themapark / pretpark	ha. netto terrein	8,0	8,0	8,0	
	overdekte speeltuin/hal	100 m2 bvo	7,5	7,5	7,5	
	manege	box	nvt	nvt	0,4	
	sexclub	100 m2 bvo	5,0	5,0	5,0	
sociaal cultureel centrum / wijkgebouw	100 m2 bvo	3,0	3,0	3,0		
GEZONHEIDSZORG	ziekenhuis	bed	1,6	1,6	1,6	
	verpleeg- verzorgingstehuis	wooneenheid	0,6	0,6	0,6	
	apotheek	100 m2 bvo	2,2	2,2	2,2	
	arts / maatschap / therapeut / colsultatiebureau	behandelkamer	1,75	1,75	1,75	
ONDERWIJS	beroepsonderwijs dag (MBO, ROC, WO, HBO)	collegezaal	20,0	20,0	20,0	
	beroepsonderwijs dag (MBO, ROC, WO, HBO)	leslokaal	6,0	6,0	6,0	
	voorbereidend dagonderwijs (Vwo, Havo, Vmbo)	leslokaal	1,0	1,0	1,0	
	avondonderwijs	student	1,0	1,0	1,0	
	basisonderwijs	leslokaal	1,0	1,0	1,0	exclusief Kiss & Ride
	creche / peuterspeelzaal / kinderdagverblijf	arbeidsplaats	0,7	0,7	0,7	exclusief Kiss & Ride
OVERIGEN	hotel	kamer	1,0	1,0	1,0	
	volkstuint	perceel	0,3	0,3	0,3	
	binnensteden/hoofdwinkelgebieden	100 m2 bvo	0,15	0,15	0,15	
		gelijktijdige				
	begraafplaats/crematorium	begraafenis/crematie	22,5	22,5	22,5	