

**BESTEMMINGSPLAN HENGEVELDE,
HERZIENING DIEPENHEIMSESTRAAT 2-4
EN 4A**

**Bestemmingsplan Hengevelde, herziening
Diepenheimsestraat 2-4 en 4a**

Code 1114502 / 27-03-12

REGELS

<u>INHOUDSOPGAVE</u>		<u>blz</u>
HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	6
Artikel 3	Centrum	6
Artikel 4	Woongebied - 1	8
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	10
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	10
Artikel 6	Algemene bouwregels	11
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	12
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	13
Artikel 8	Overgangsrecht	13
Artikel 9	Slotregel	14
<u>Bijlage 1</u>	Parkeernormen gemeente Hof van Twente	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Hengevelde, herziening Diepenheimsestraat 2-4 en 4a van de gemeente Hof van Twente;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.HNxDiephsestr2en4-OP10 met de bijbehorende regels en bijlage;

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, assurantie kantoren, verzekeringskantoren, schoonheidsspecialistes, hondentrimsalons, kindercrèches, pedicures en naar de aard daarmee qua uitstraling op het woonmilieu vergelijkbare activiteiten en met uitzondering van detailhandel, dat in of in een bijgebouw bij de eigen woning wordt uitgeoefend, waarbij ten hoogste 25% van het woonoppervlak 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 bestaande:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een afwijking als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 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;

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwlaag:

het geheel van op gelijke of nagenoeg gelijke vloerhoogte gelegen ruimten in een gebouw, uitgezonderd kelders;

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.17 bouwstrook:

het maatvoeringsvlak op het bouwperceel dat grenst aan de voorgevelbouwgrens;

1.18 bouwvlak:

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

1.19 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;

1.20 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;

1.21 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van detailhandel in auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen;

1.22 dienstverlening en dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en instellingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.23 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.

1.24 erker:

een ondergeschikte uitbouw aan een gebouw met een beperkte omvang (breedte, hoogte, diepte), waardoor het stedenbouwkundig aanzicht niet wezenlijk wordt beïnvloed;

1.25 gebouw:

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

1.26 gebruik:

het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;

1.27 horeca, categorie I:

een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.28 kantoor:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening -niet zijnde detailhandel- al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

1.29 overkapping:

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

1.30 risicovolle inrichting:

1. een inrichting, waarvoor op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een veiligheidsafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkte kwetsbare objecten;
2. een AMvB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid;

1.31 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;

1.32 voorgevel:

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

1.33 voorgevelbouwgrens:

het naar de weg gekeerde deel van de bouwgrens, voorzover niet in de verbeelding aangegeven als gevellijn;

1.34 voorgevelrooilijn:

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

1.35 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.36 woonoppervlak:

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

1.37 zijerf:

het deel of de delen van de bouwstrook dat is of die zijn gelegen tussen de bouwgrens en de zijdelingse bouwperceelgrens.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling;

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de 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;

2.3 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;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

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

2.7 peil:

het niveau van 30 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.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden;
 - b. overstekende daken;
- buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlenende bedrijven;
- c. kantoren;
- d. uitsluitend bestaand wonen op de eerste en volgende verdiepingen van gebouwen;
- e. bestaand wonen op de begane grond en lager en bestaande detailhandel, dienstverlening, kantoren en horeca op de eerste en volgende verdiepingen van gebouwen;
- f. horeca, categorie I;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen en water;
- i. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- j. manifestaties, kermissen en evenementen;

met dien verstande dat:

- in de bestemming seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen niet zijn begrepen;
- onder wonen de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mede is begrepen;
- onder detailhandel en dienstverlening, kleinschalige kunsthandel, al dan niet in combinatie met een atelier, mede is begrepen;
- onder water doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen;
- bedrijven wat betreft parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad of losruimte dienen te voorzien op eigen terrein.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. het aantal woningen, dan wel het aantal wooneenheden, bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
 3. de goot- en bouwhoogten bedragen niet meer dan ter plaatse is aangeduid, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogten indien deze meer bedragen;
 4. het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak dient ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' in acht te worden genomen, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van het achtererf niet meer mag bedragen dan 100 m²;
 5. in afwijking van het gestelde onder a, sub 3 geldt dat op een afstand van minder dan 3 m van de zijdelingse perceelgrens het bouwen van gebouwen is toegestaan, mits:
 - de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van het bijbehorende achtererf, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 - de afstand tot de voorgevelbouwgrens ten minste 2,5 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 - de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens niet minder dan 1,5 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.
- b. In afwijking van het bepaalde sub a, onder 1 is voor de voorgevelbouwgrens van een op de begane grond gelegen woning een erker toegestaan, met dien verstande dat deze:
 1. geen grotere bouwdiepte mag hebben dan 25% van de breedte van de erker;
 2. geen grotere goothoogte mag hebben dan 3 m;

-
3. geen grotere breedte mag hebben dan 60% van de voorgevelbreedte van het gebouw waartoe hij behoort;
 4. niet tot gevolg mag hebben dat de afstand van het gebouw tot de aan de weg gelegen bouwperceelgrens minder dan 3,5 m bedraagt.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. overkappingen ten behoeve van het wonen dienen uitsluitend te worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd en dat de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van terreinafscheidings bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 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 ten hoogste 1 m bedraagt.
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van verkeers en verblijfsdoeleinden, openbare nutsvoorzieningen en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de verschijningsvorm van karakteristieke en/of cultuurhistorische panden nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische verschijningsvorm van gebouwen in de omgeving.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik ten behoeve van detailhandel, dienstverlening, kantoren of horeca op de eerste en eventueel hogere verdiepingen van gebouwen onder voorwaarde dat de functie een binding heeft met de functie op de begane grond en er geen onevenredige hinder zal worden ondervonden door woonfuncties boven of naast de nieuw te vestigen functie.

Artikel 4 Woongebied - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
met dien verstande dat:
 - onder wonen de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mede is begrepen;
 - onder water doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen;
 - seksinrichtingen, het bewonen van vrijstaande gebouwen (niet zijnde woningen) en het gebruik van de garageboxen voor handelsdoeleinden en reparatiebedrijven niet in de bestemming zijn begrepen.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' wordt de voorgevel ten hoogste 2 m achter de voorgevelrooilijn gebouwd;
 3. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt niet meer dan het aantal dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
 4. per erf gelden de volgende regels:
 - a. de woningen worden vrijstaand gebouwd;
 - b. de goot- en bouwhoogten bedragen niet meer dan ter plaatse is aangeduid, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 5. in een (deel van een) bouwvlak waar ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een maximum bebouwingspercentage is aangegeven, dient dat bebouwingspercentage van het erf in acht te worden genomen, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van het achtererf niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 6. in afwijking van het gestelde onder a, sub 3 geldt dat op een afstand van minder dan 3 m van de zijdelingse perceelgrens het bouwen van gebouwen is toegestaan, mits:
 - de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan op het achtererf is toegestaan, danwel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 - de afstand tot de voorgevel ten minste 2,5 m bedraagt;
 7. in afwijking van het bepaalde in sub a, onder 1 is voor de voorgevelbouwrens van een woning een erker toegestaan, met dien verstande dat deze:
 - geen grotere bouwdiepte mag hebben dan 25% van de breedte van de erker;
 - geen grotere goothoogte mag hebben dan 3 m;
 - geen grotere breedte mag hebben dan 60% van de voorgevelbreedte van het gebouw waartoe hij behoort;
 - niet tot gevolg mag hebben dat de afstand van het gebouw tot de aan de weg gelegen bouwperceelgrens minder dan 3,5 m bedraagt.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

-
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen gelden de volgende regels:
1. overkappingen ten behoeve van het wonen dienen uitsluitend te worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd en de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 2. per erf mag maximaal één vlaggenmast worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 6 m;
 3. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 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 ten hoogste 1 m bedraagt;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de verschijningsvorm van karakteristieke en/of cultuurhistorische panden nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische verschijningsvorm van gebouwen in de omgeving.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Parkeren, laden en lossen

1. 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 het stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht, conform Bijlage 1, 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.
2. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze wordt geacht te zijn voldaan:
 - a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,8 m bij 5 m en ten hoogste 3 m bij 6 m bedragen;
 - b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5 m bij 5 m bedragen.
3. 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 van, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
4. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het eerste en tweede lid:
 - a. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; of:
 - b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijking

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.

7.2 Toetsingscriteria

De onder 7.1 bedoelde afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de brandveiligheid;
- de verkeersveiligheid.

7.3 Voorwaarden

Bij de toepassing van deze afwijking dienen onder andere effecten op het woongenot van aangrenzende percelen, de milieuhinder, de mate van verkeersaantrekking, bij de beoordeling te worden betrokken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 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,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 8.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Lid 8.1 sub a 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.

8.2 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 lid 8.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 8.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 8.2 sub a 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als

**'Regels van het bestemmingsplan Hengevelde, herziening Diepenheimsestraat 2-4 en 4a'
van de gemeente Hof van Twente.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van.....

BIJLAGE 1

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	1,45	1,95	2,65	
LEISURE	bedrijfsverzamelgebouw	100 m2 bvo	1,25	1,25	1,25	
	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 / consultatiebureau	behandelkamer	1,75	1,75	1,75	
ONDERWIJS	beroeponderwijs dag (MBO, ROC, WO, HBO)	collegezaal	20,0	20,0	20,0	
	beroeponderwijs 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	
	volkstuin	perceel	0,3	0,3	0,3	
	binnensteden/hoofdwinkelgebieden	100 m2 bvo	0,15	0,15	0,15	
	gelijktijdige begraafplaats/crematorium	begravenis/crematie	22,5	22,5	22,5	