

Markelo-west, herziening Rijssenseweg 1 Markelo



Datum:
Fase: vastgesteld
Planid: NL.IMRO.1735.MKxRijssenseweg1-VS10

Markelo-west, herziening Rijssenseweg 1 Markelo

Hof van Twente

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1735.MKxRijssenseweg1-VS10

projectnummer:

20161263

opdrachtleder:

planstatus

datum:

28-08-2017

14-12-2017

29-05-2018

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Geldend bestemmingsplan	7
1.3 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 De beschrijving van het plangebied / de huidige situatie	8
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	11
3.1 Beschrijving initiatief	11
3.2 Verkeer en parkeren	12
Hoofdstuk 4 Inventarisatie van relevant beleid	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	13
4.3 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheidsaspecten / onderzoek	19
5.1 Ecologie	19
5.2 Archeologie	20
5.3 Cultuurhistorie	20
5.4 Water	20
5.5 Milieuzonering	22
5.6 Bodem	22
5.7 Geluid	23
5.8 Luchtkwaliteit	23
5.9 Externe veiligheid / Buisleidingen	23
5.10 Kabels en leidingen	24
Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving	25
6.1 Algemeen	25
6.2 Toelichting op de bestemmingen	25
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	27
Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	29
Bijlage 1 Ecologische quickscan	30
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	50
REGELS	59
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	60
Artikel 1 Begrippen	60
Artikel 2 Wijze van meten	64
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	65
Artikel 3 Woongebied	65
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2	67
Hoofdstuk 3 Algemene regels	68

Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	68
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	69
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	70
Artikel 8	Overige regels	71
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	72
Artikel 9	Overgangsrecht	72
Artikel 10	Slotregel	73
BIJLAGEN BIJ DE REGELS		75
Bijlage 1	Parkeernormen gemeente Hof van Twente	76
VERBEELDING		78

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Markelo-west, herziening Rijssenseweg 1 Markelo van de gemeente Hof van Twente;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.MKxRijssenseweg1-VS10 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, dat in (bijgebouwen 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 bouwstroom;

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;

1.10 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.11 bestaand:

bestaand op het tijdstip van het van kracht worden van het plan

1.12 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijgebouw:

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

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;
- 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 erker**
een ondergeschikte uitbouw aan een gebouw met een beperkte omvang waardoor het aanzicht niet wezenlijk wordt beïnvloed;
- 1.27 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.28 gebruik:**
het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;
- 1.29 geschakelde woning:**
woningen met elkaar verbonden door middel van een bijbehorend bouwwerk;
- 1.30 hoofdgebouw:**
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- 1.31 overig bouwwerk:**
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.32 overkapping:

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

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 voorgevelbouwrens:

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

1.36 voorgevelrooilijn:

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

1.39 zijerf:

het deel of de delen van de bouwstroom dat is of die zijn gelegen tussen de bouwrens 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 scheidsmuren, 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:

1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang
2. 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;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Woongebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

b. groenvoorzieningen;

c. speelvoorzieningen;

d. water, afvoer van water, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

e. verkeers- en verblijfsdoeleinden;

f. parkeervoorzieningen;

g. openbare nutsvoorzieningen;

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.

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van deze bestemming gelden de volgende regels:

1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en de voorgevel van de woning in de bouwstrook;
2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het ter plaatse in de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
3. per erf gelden de volgende regels:
 - de goot- en bouwhoogten bedragen niet meer dan ter plaatse is aangeduid met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
 - 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;
 - de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, of de bestaande afstand als deze minder is.
4. in afwijking van het gestelde onder 3, 3e bullet geldt dat op een afstand van minder dan 3 m van de zijdelingse bouwperceelgrens het bouwen van gebouwen is toegestaan, mits:
 - de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan op het achtererf is toegestaan;
 - de afstand tot de voorgevelbouwgrens ten minste 2,5 m bedraagt;
5. in afwijking van het bepaalde onder 1 is voor de voorgevelbouwgrens 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 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;
 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.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

4.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.2.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 40 cm:

- a. het graven (inclusief het leggen van funderingen), ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en ophogen;
- b. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het verlagen van het waterpeil in gebieden;
- e. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.

4.2.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 4.2.1 wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad. Alvorens het bevoegd gezag de vergunning verleent, winnen zij advies in bij een daarvoor deskundige en onafhankelijke instantie.

4.2.3 Uitzonderingen

De onder 4.2.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. het normale onderhoud betreffen;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

4.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2', deze bestemming wordt ontnomen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

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 gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in elk geval wordt begrepen het (zelfstandig) bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van:

- a. het bepaalde in het plan en toestaan 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 en toestaan dat bestemmings of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

7.2 Voorwaarden

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

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

7.3 Toetsingscriteria

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

Artikel 8 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 1 Parkeernormen gemeente Hof van Twente, op eigen terrein in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw danwel die functie behoort.
- 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 ten minste 1,80 m bij 5 m en ten hoogste 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 - ten minste 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. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken 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 9 Overgangsrecht

9.1 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 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.

9.2 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Markelo-west, herziening Rijssenseweg 1 Markelo'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 29 mei 2018

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1 Parkeernormengemeente Hof van Twente

gebaseerd op CROW-publicatie 317, oktober 2012

stedelijkheidsgraad	weinig stedelijk		STEDELIJKE ZONE			buitengebied	opmerkingen
			centrum	schil centrum	rest bebouwde kom		
hoofdfunctie	functie	eenheid	norm	norm	norm	norm	
WONEN	woning koop vrijstaand	woning	1,8	2,1	2,3	2,4	
	woning koop twee-onder-een-kap	woning	1,7	2	2,2	2,2	
	woning koop tussen/hoek	woning	1,5	1,8	2	2	
	etage koop duur	woning	1,6	1,9	2,1	2,1	
	etage koop midden	woning	1,4	1,7	1,9	1,9	
	etage koop goedkoop	woning	1,3	1,4	1,6	1,6	
	huurhuis vrije sector	woning	1,5	1,8	2	2	
	huurhuis sociale sector	woning	1,3	1,4	1,6	1,6	
	huur etage duur	woning	1,4	1,7	1,9	1,9	
	huur etage midden/goedkoop	woning	1,1	1,2	1,4	1,4	
	serviceflat/aanleunwoning	woning	1,05	1,1	1,2	1,2	
	kamerverhuur zelfstandig (niet-studenten)	kamer	0,55	0,65	0,7	0,7	
	kamerverhuur studenten (niet-zelfstandig)	kamer	0,25	0,25	0,25	0,25	
	WINKELEN	buurtsupermarkt	100 m2 bvo	2,3	3,2	4,1	n.v.t.
discountsupermarkt		100 m2 bvo	3,7	5,6	7,5	n.v.t.	
full service supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)		100 m2 bvo	3,6	5,3	6,2	n.v.t.	
full service supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)		100 m2 bvo	4,1	4,6	5,6	n.v.t.	
grote supermarkt		100 m2 bvo	6,6	7,6	8,6	n.v.t.	
groothandel in levensmiddelen		100 m2 bvo	n.v.t.	7,1	7,1	n.v.t.	
buurt- en dorpscentrum		100 m2 bvo	n.v.t.	3,3	4,0	n.v.t.	
wijkcentrum (klein)		100 m2 bvo	n.v.t.	4	4,9	n.v.t.	
(week)markt		1 m² marktkraam	0,225	0,225	0,225	n.v.t.	
kringloopwinkel		100 m2 bvo	n.v.t.	1,25	1,95	2,25	
bruin- en witgoedzaken		100 m2 bvo	4,01	6,15	8,15	9,25	
woonwarenhuis/woonwinkel		100 m2 bvo	1,25	1,75	1,95	1,95	
outletcentrum		100 m2 bvo	n.v.t.	9,5	10,4	10,4	
bouwmart		100 m2 bvo	n.v.t.	1,85	2,45	2,45	
tuincentrum		100 m2 bvo	n.v.t.	2,35	2,65	2,85	
groencentrum		100 m2 bvo	n.v.t.	2,35	2,65	2,85	
WERKEN		kantoor (zonder baliefunctie)	100 m2 bvo	1,85	2,35	2,55	2,55
	commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	100 m2 bvo	2,45	2,95	3,55	3,55	
	arbeidsintensieve / bezoekersextensieve bedrijven	100 m2 bvo	1,55	1,95	2,35	2,35	
	arbeidsextensieve / bezoekersextensieve bedrijven	100 m2 bvo	0,65	0,85	1,05	1,05	
	bedrijfsverzamelgebouw	100 m2 bvo	1,35	1,75	1,95	1,95	
	SPORT, CULTUUR EN ONTSPANNING	museum	100 m2 bvo	0,6	0,8	1,1	n.v.t.
bibliotheek		100 m2 bvo	0,45	0,75	1,15	1,35	
bioscoop		100 m2 bvo	3,2	8,0	11,1	13,7	
filmtheater/filmhuis		100 m2 bvo	2,6	5,3	7,9	9,9	
theater/schouwburg		100 m2 bvo	7,4	8,0	9,8	12,0	
musicaltheater		100 m2 bvo	2,9	3,4	4,0	5,1	
casino		100 m2 bvo	5,7	6,1	6,5	8,0	
jachthaven		ligplaats	0,6	0,6	0,6	0,6	
sporthal		100 m2 bvo	1,55	2,15	2,85	3,45	
sportzaal		100 m2 bvo	1,15	1,95	2,85	3,55	
sportveld (buiten)		ha. netto terrein	20,0	20,0	20,0	20,0	
dansstudio		100 m2 bvo	1,6	3,9	5,5	7,4	
fitnessstudio/sportschool		100 m2 bvo	1,4	3,4	4,8	6,5	
fitnesscentrum		100 m2 bvo	1,7	4,5	6,3	7,4	
squashhal		100 m2 bvo	1,6	2,4	2,7	3,2	
tennisshal		100 m2 bvo	0,3	0,4	0,5	0,5	
golf oefencentrum		centrum	n.v.t.	n.v.t.	51,1	56,2	
golfbaan (18 holes)		18 holes, 60 ha	n.v.t.	n.v.t.	96,0	118,3	
bowlingcentrum		bowlingbaan	1,6	2,3	2,8	2,8	
biljart-/snookercentrum		tafel	0,85	1,15	1,35	1,75	
wellnesscentrum		100 m2 bvo	n.v.t.	n.v.t.	9,3	10,3	
sauna, hammam		100 m2 bvo	2,5	4,6	6,7	7,3	
zwembad overdekt		100 m² opp. bassin	n.v.t.	10,7	11,5	13,3	
zwembad openlucht		100 m² opp. bassin	n.v.t.	10,1	12,9	15,8	
zwemparadijs		100 m2 bvo	n.v.t.	n.v.t.	12,5	n.v.t.	
dierenpark		ha. netto terrein	8,0	8,0	8,0	8,0	
attractie- en pretpark		ha. netto terrein	8,0	8,0	8,0	8,0	
indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner		100 m2 bvo	3,1	4,1	4,7	5,1	
indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot	100 m2 bvo	4,1	4,6	5,6	6,1		
indoorspeeltuin (kinderspeelhal), zeer groot	100 m2 bvo	5,1	5,9	6,9	7,1		
manege (paardenhouderij)	box	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,4		
volkstuint	per 10 tuinen	n.v.t.	1,25	1,35	1,45		
plantentuin (botanische tuin)	per gemiddelde tuin	n.v.t.	27,5	30,5	n.v.t.		
HORECA EN (VERBLIJFS) RECREATIE	camping (kampeerterrein)	standplaats	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,2	
	bungalowpark	bungalow	n.v.t.	n.v.t.	1,7	2,1	
	1* hotel	10 kamers	0,4	0,8	2,5	4,5	
	2* hotel	10 kamers	1,45	2,35	4,25	6,25	
	3* hotel	10 kamers	2,2	3,4	5,2	6,8	
	4* hotel	10 kamers	3,5	5,3	7,5	9,0	
	5* hotel	10 kamers	5,5	8,3	11,0	12,6	
	café/bar/cafetaria	100 m2 bvo	6,0	6,0	7,0	n.v.t.	
	restaurant	100 m2 bvo	11,0	11,0	15,0	n.v.t.	
	discotheek	100 m2 bvo	7,0	13,9	20,9	20,8	
	evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	100 m2 bvo	5,5	6,5	8,5	n.v.t.	
GEZONDHEIDSZORG EN (SOCIALE) VOORZIENINGEN	ziekenhuis	100 m2 bvo	1,5	1,7	1,9	2,0	
	verpleeg- verzorgingstehuis	wooneenheid	0,6	0,6	0,6	n.v.t.	
	apotheek	apotheek	2,35	2,85	3,35	n.v.t.	
	huisartsenpraktijk (-centrum)	behandelkamer	2,25	2,75	3,25	3,25	
	fysiotherapiepraktijk (-centrum)	behandelkamer	1,35	1,65	1,95	1,95	
	consultatiebureau	behandelkamer	1,45	1,75	2,05	2,15	
	consultatiebureau voor ouderen	behandelkamer	1,3	1,6	2,0	2,2	
	tandartsenpraktijk (-centrum)	behandelkamer	1,65	2,15	2,55	2,65	
	gezondheidscentrum	behandelkamer	1,65	2,05	2,45	2,45	
	crematorium	(deels) gelijktijdige plechtigheid	n.v.t.	n.v.t.	30,1	30,1	
	begraafplaats	(deels) gelijktijdige plechtigheid	n.v.t.	n.v.t.	31,6	31,6	
religiegebouw	zitplaats	0,15	0,15	0,15	n.v.t.		
ONDERWIJS	hogeschool	100 studenten	9,4	10,1	10,9	10,9	
	ROC	100 leerlingen	4,8	5,4	5,9	5,9	
	middelbare school	100 leerlingen	3,7	4,6	4,9	4,9	
	avondonderwijs	10 studenten	4,6	5,7	6,8	10,5	
	basisonderwijs (*)	leslokaal	1,0	1,0	1,0		exclusief Kiss & Ride
	creche / peuterspeelzaal / kinderdagverblijf (*)	100 m2 bvo	1	1,2	1,4	1,5	exclusief Kiss & Ride



Opdrachtgever

Gemeente Hof van Twente

Projectleider

Plannaam

Markelo-west, herziening
Rijssenseweg 1 Markelo

Opgesteld door

Adres

Gemeente Hof van Twente
De Höfte 7
7471DK Goor
www.hofvantwente.nl