

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Verkeer - Parkeerterrein	7
Artikel 4	Wonen	8
Hoofdstuk 3	Algemene regels	11
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	12
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	13
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	14
Artikel 9	Overige regels	15
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	16
Artikel 10	Overgangsrecht	16
Artikel 11	Slotregel	17
Bijlage bij de regels		18
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	19
Bijlage 2	Nota parkeernormen	20

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Eschstraat-Ootmarsumsestraat' met identificatienummer NL.IMRO.0173.BP01008-on01 van de gemeente Oldenzaal;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden bedrijf:

een kleinschalig bedrijf dat door de gebruiker van de woning wordt uitgeoefend in de woning of een daarbijbehorend bijgebouw, waarbij de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft, met dien verstande dat hieronder in elk geval niet worden begrepen een detailhandelsbedrijf, een horecabedrijf, een seks- en /of pornobedrijf en een prostitutiebedrijf;

1.7 aan huis verbonden beroep:

een beroep op het gebied van zakelijke of maatschappelijke dienstverlening, dat door de gebruiker van de woning wordt uitgeoefend in de woning of een daarbijbehorend bijgebouw, waarbij de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft;

1.8 afwijking van de bouwregels en/of van de gebruiksregels:

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingspercentage

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijgebouw:

een op zich zelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.14 bouwen:

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

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwperceel:

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

1.17 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

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, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.20 carport:

een overkapping bestemd om te dienen als overdekte stalling voor motorrijtuigen op meer dan twee wielen en daarvoor ook toegankelijk;

1.21 daknok:

hoogste punt van een schuin dak;

1.22 dakvoet:

laagste punt van een schuin dak;

1.23 detailhandel:

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

1.24 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.25 gebouw:

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

1.26 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op het bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.27 inwoning:

de situatie waarin twee huishoudens één woning bewonen, waarbij de woning één hoofdtoegang heeft en de ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.28 omgevingsvergunning:

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.29 overkapping:

een grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, afgedekt met een dak;

1.30 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;

1.31 prostitutie:

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

1.32 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.33 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.34 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.35 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien het een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.36 voorgevelrooilijn:

de bouwgrens die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

1.37 wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.38 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tot de bouwperceelgrens

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

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 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 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 en dakkapellen;

2.6 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.

2.7 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, dakkapellen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.8 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%).

2.9 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer - Parkeerterrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Parkeerterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeren;
 - b. verblijfsdoeleinden;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. garageboxen;
 - e. bergingen en carports;
 - f. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen ten dienste van de bestemming en/of nutsvoorzieningen

Gebouwen ten dienste van de bestemming en/of nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 25 m² bedraagt;
- b. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;

3.2.2 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

- a. garageboxen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte per garagebox mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m.

3.2.3 Bergingen en carports

Voor het bouwen van bergingen en carports gelden de volgende regels:

- a. bergingen en carports mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouw met carport';
- b. de oppervlakte per berging of carport mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de verlichting, wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 4 m.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden woningen;
- b. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 20% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen met een maximum van 30 m²; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' met dien verstande dat de voorgevel van de woning in of maximaal 1 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens is gesitueerd;
- b. het maximum aantal woningen mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' weergegeven aantal;
- c. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 3,5 m en 5 m mogen bedragen;
- d. de dakhelling van hoofdgebouwen dient minimaal 20 graden en maximaal 55 graden te bedragen;
- e. een omgevingsvergunning voor het bouwen een woning wordt slechts verleend indien:
 1. sprake is van kruipruimte vrij bouwen;
 2. aangetoond wordt dat de binnenwaarde maximaal 33 dB zal bedragen.

4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 50 m² per woning bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 m.

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 en herstel van de cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden van de panden in de omgeving.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Dakopbouw

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder c voor het bouwen van een dakopbouw op een woning dat bestaat uit twee bouwlagen waarbij de bouwhoogte wordt verhoogd, met dien verstande dat:

- a. deze opbouw over de volle breedte van de woning wordt gebouwd;
- b. de goothoogte van die dakopbouw maximaal 7,70 m bedraagt.

4.4.2 Dakhelling

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder d voor het afwijken van de voorgeschreven dakhelling, mits dit uit oogpunt van welstand aanvaardbaar is.

4.4.3 Bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 onder b voor het vergroten van de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 25m², met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft.

4.4.4 Bouwwerk, geen gebouw zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.3 voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mits:

- a. de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
- b. de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik van de gronden in strijd met de bestemming wordt mede verstaan:

- a. het (laten) oppompen of onttrekken van grondwater.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Aan huis verbonden bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:

- a. het bedrijf is opgenomen in categorie 1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) danwel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 1;
- b. het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het bedrijf niet meer dan 30% van het gebruiksoppervlak van het hoofdgebouw en de bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 30 m². Voor medische dienstverlening kan in verband met scheiding van praktijkruimte en wachtruimte een uitzondering worden gemaakt tot een absoluut maximum van 70 m²;
- c. het geen detailhandel (met uitzondering van ondergeschikte detailhandel behorende bij de dienstverlening van kapsalons, schoonheidssalons, e.d.) en/of horeca activiteiten en/of prostitutieactiviteiten betreft en het aantal bezoekers dat tegelijk aanwezig is maximaal 5 bedraagt;
- d. er een directe relatie bestaat tussen het bedrijf en de bewoner van de woning en er geen personeel in dienst wordt genomen;
- e. de bijgebouwen die voor deze doeleinden worden gebruikt goed bereikbaar zijn vanaf de openbare weg;
- f. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving aanwezig is waardoor er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat.

4.6.2 *Inwoning*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van inwoning mits de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

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 gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.

7.2 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Parkeren

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw bedoeld voor wonen of een ander soort verblijf van mensen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan de in bijlage 2 opgenomen beleidsnotitie "Nota parkeernormen" met dien verstande dat het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal.
- b. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor de verandering van de functie van een bouwperceel met een behoefte voor het laden en lossen van goederen bepaalt bevoegd gezag een behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen voor dat gebouw.
- c. Parkeergelegenheden moeten zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Daarvan is in elk geval sprake indien:
 1. De afmetingen van een parkeergelegenheid ten minste 1,80m bij 5m en ten hoogste 3,25m bij 6m bedragen;
 2. De afmetingen van een gereserveerde parkeergelegenheid voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5m bij 5m bedragen;
- d. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het onder a en b bepaalde:
 1. Indien het voldoen aan de parkeerbehoefte als gevolg van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of;
 2. Voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid of laad- of losruimte wordt voorzien;
- e. Het onder a bepaalde is niet van toepassing ingeval een bouwwerk ten gevolge van een calamiteit geheel verloren is gegaan en dit bouwwerk, indien en voor zover sprake is van dezelfde functie en omvang, wordt herbouwd en op gelijke wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien als voor de calamiteit feitelijk het geval was, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarom het bouwwerk teniet is gegaan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder 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.

10.2 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, als bedoeld onder 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, als bedoeld onder 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. Het bepaalde onder 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Eschstraat-Ootmarsumsestraat' van de gemeente Oldenzaal.

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Nota parkeernormen