

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Hengelosestraat 152 met identificatienummer NL.IMRO.0173.BP03023-on01 van de gemeente Oldenzaal;

1.2 bestemmingsplan

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

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 planregels 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 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 daarbij behorend bijgebouw, waarbij de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft;

1.7 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.

1.8 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 zichzelf staand, 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, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

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

1.20 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.21 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.

1.22 dienstverlening

Het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.23 erotisch getinte vermaaksfunctie

Een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.24 gebouw

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

1.25 hoofdgebouw

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

1.26 inwoning

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

1.27 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of in artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.28 omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.29 overkapping

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

1.30 parkeergelegenheid

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.31 parkeernorm

het aantal parkeergelegenheden dat per eenheid van een functie moet worden aangelegd.

1.32 peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen; de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein

1.33 prostitutie

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

1.34 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 erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.35 Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

1.36 twee-onder-een-kapwoning

een woningtype waarbij twee woningen een gedeelde muur hebben;

1.37 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;

1.38 voorgevel

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

1.39 voorgevelrooilijn

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

1.40 wijziging

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

1.41 woning

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

1.42 woonhuis

een gebouw, hetzij vrijstaande, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 *de afstand tot de bouwperceelgrens*

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

2.1.2 *de bouwhoogte van een bouwwerk*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.1.3 *de dakhelling*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.4 *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;

2.1.5 *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;

2.1.6 *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.

2.2 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.

2.3 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 (%).

2.4 Meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bewoning van 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.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Woningen

Voor het bouwen van een woning gelden de volgende regels:

- a. een woning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2;
- c. de voorgevel van een woning dient, indien een gevellijn is opgenomen, in de aangegeven 'gevellijn' te worden gebouwd;
- d. woningen mogen alleen van het type twee-onder-een-kap worden gebouwd;
- e. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- f. de dakhelling van hoofdgebouwen bedraagt minimaal 20 graden en maximaal 55 graden;

3.2.2 Erkers

In afwijking van het bepaalde onder 3.2.1 onder a mogen erkers voor de naar de weggekeerde bouwgrens worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de breedte van de erker maximaal 50% van de breedte van de voorgevel en de diepte maximaal 1,5 m mag bedragen dan wel de breedte van de erker maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel en de diepte maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
- c. bij een op een hoek van twee straten gelegen woning waarbij sprake is van twee bouwgrenzen mag voor beide bouwgrenzen een (hoek)erker worden gebouwd met dien verstande dat de erker voldoet aan de maatvoering zoals opgenomen in het bepaalde onder a en b.

3.2.3 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. overkappingen minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden gesitueerd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen op de begane grond minimaal 6 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gesitueerd;
- c. voor zover deze voor of op gelijke hoogte met de achtergevel worden gebouwd deze uitsluitend aan één zijde van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen op de verdieping minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gesitueerd;
- e. de bouwhoogte en de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt:

1. 6,5 respectievelijk 3 meter over een afstand van 12 meter gemeten vanaf de voorgevel van de woning;
 2. 4,5 respectievelijk 3 meter in de overige gevallen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal:
1. 50 m² voor percelen kleiner dan 500 m²;
 2. 75 m² voor percelen groter dan 500 m²;
 3. 100 m² voor percelen groter dan 1.000 m²;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. voor de berekening van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden meegerekend:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak, voor zover gelegen binnen een afstand van 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens;
2. tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft.

3.2.4 *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.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Dakopbouw*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 sub e 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.

3.3.2 *Dakhelling*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 sub f voor het afwijken van de voorgeschreven dakhelling, mits dit uit oogpunt van welstand aanvaardbaar is.

3.3.3 *Erkers*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 voor het bouwen van erkers met afwijkende afmetingen, mits dit uit oogpunt van welstand noodzakelijk is.

3.3.4 *Oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.3 sub f voor het vergroten van de maximale oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 25 m², met dien verstande dat tenminste 50% van het bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft.

3.3.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.4 voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mits:

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

3.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.4.1 *Aan huis verbonden bedrijf*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.1 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) dan wel het een bedrijf betreft 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.

3.4.2 *Inwoning*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.1 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 4 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 5 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;
- d. een gebruik op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goot- en 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 wordt vergroot tot maximaal 10 m.

6.2 Afwegingskader

De in lid 6.1 genoemde omgevingsvergunning 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 7 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 8 Overige regels

8.1 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:
 1. Indien er binnen één omgevingsvergunning de bouw of uitbreiding van vier of meer gebouwen wordt aangevraagd, het totale aantal benodigde parkeerplaatsen naar boven wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal.
 2. Indien er binnen één omgevingsvergunning de bouw of uitbreiding van drie of minder gebouwen wordt aangevraagd, 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. Daarbij worden de afmetingen voor parkeergelegenheden aangehouden die vermeld staan in de in bijlage 2 opgenomen beleidsnotitie "Nota parkeernormen".
- 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.

8.2 Voorwaarden voor het afwijken van de parkeerregels

De in lid 8.1 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
- b. het woon- en leefklimaat;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

8.3 Waterberging

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en / of voor het wijzigen van het gebruik van een gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat voldaan wordt aan het meest recente Gemeentelijke Rioleringsplan van de gemeente Oldenzaal.

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 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.

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, 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Hengelosestraat 152" van de gemeente Oldenzaal.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Nota Parkeernormen gemeente Oldenzaal