

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan "Hengelosestraat 240 - Reininksweg 1c" met identificatienummer NL.IMRO.0173.BP16052-va01 van de gemeente Oldenzaal;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 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;

1.4 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;

1.5 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;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 bebouwing

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

1.8 bed & breakfast

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 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;

1.12 bouwen

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

1.13 bouwperceel

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

1.14 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.15 bouwvlak

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

1.16 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.17 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.18 gebouw

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

1.19 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;

1.20 horecabedrijf

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;

1.21 huishouden

een persoon of groep personen die een huishouding voert;

1.22 inwoning

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

1.23 overkapping

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

1.24 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;

1.25 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;

1.26 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;

1.27 woning

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

1.28 woonhuis

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

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 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.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 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.

2.5 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 Ondergeschikte bouwdelen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Horeca

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- horecabedrijven;
- één bedrijfswoning;

met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terrassen, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de tot horeca bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

3.2.1 Bedrijfsbebouwing

voor bedrijfsgebouwen de volgende bepalingen gelden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan onderstaand is aangegeven:
- Hengelosestraat 240 1.400 m²;
- b. de bedrijfsbebouwing dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met e geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c. voor niet-inpandige bedrijfswoningen geldt dat:
 1. de goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 9 m mag bedragen;
 3. de dakhelling niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen;

3.2.3 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning de volgende bepalingen gelden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m² bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 50 m² daarvan mag worden benut voor aanbouwen, uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen ;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

voor andere-bouwwerken de volgende bepalingen gelden:

- a. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een geluidsscherm zoals beschreven in 5.4.2;
- c. de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.2.1 onder c en toestaan dat de afstand wordt verminderd tot 0 m, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de (aangrenzende) gronden.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het woonhuis of het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen, met uitzondering van vlaggenmasten en lichtmasten waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep;
- b. de huisvesting van twee huishoudens in één woonhuis (inwoning);
- c. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van bed & breakfast tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m²;
- d. de waterhuishouding;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

Op de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag één vrijstaand woonhuis worden gebouwd;
- b. de inhoud van een woning en de daarbijbehorende aangebouwde bouwwerken niet zijnde overkappingen mag ten hoogste 1000 m³ bedragen.
- c. de woning dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- d. afstand van een vrijstaand woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen, met dien verstande dat over een lengte van maximaal 25% van de gevel een hogere goothoogte van 6 m wordt toegestaan;
- f. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen;
- g. de breedte mag niet minder dan 5 m bedragen;
- h. de dakhelling mag niet minder dan 30 o bedragen.

5.2.2 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. alle bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan aangebouwde overkappingen aan een woning bedraagt ten hoogste 50 m² en voor vrijstaande overkappingen maximaal 25 m²;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 150 m² bedragen tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen, met een maximum van 300 m²;
- d. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, overkapping of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden vergroot tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het woonhuis;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het woonhuis of het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen, met uitzondering van vlaggenmasten en lichtmasten waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van een vrijstaand bijgebouw voor zelfstandige bewoning.

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming 'Wonen' strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van, en het in gebruik laten nemen van, de gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 5.1 onder a opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van een geluidswerende schutting van duurzame kokosvezels van 9 cm dik, 2,4 meter hoog en 17 meter lang aan de westelijke perceelsgrens, een gemetselde schutting van 2 meter hoog en 2 meter lang langs de oostelijke perceelsgrens en het vergoeden van de voorzijde van het perceel conform de in Bijlage 1 opgenomen erfschets.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 5.1 en toestaan dat een bijgebouw wordt gebruikt voor afhankelijke woonruimte (mantelzorg), met dien verstande dat dit plaatsvindt binnen de bestaande bebouwingsregeling en tot een oppervlakte van niet meer dan 75 m²;

5.5.2 Afwegingskader

De in 5.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
het straat- en bebouwingsbeeld;

- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de (aangrenzende) gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene gebruiksregels

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming;
- b. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- c. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, het innemen van standplaats, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift een vergunning of ontheffing is vereist en deze is verleend;
- d. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en het bepaalde in 10.1, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- g. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
- i. de bestemmingsregels ten behoeve van jaarlijkse evenementen, festiviteiten en/of manifestaties.

8.2 Afwegingskader

De in lid 8.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de (aangrenzende) gronden.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

9.2 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:
 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 staat 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.

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 in 10.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 10.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 10.1 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.

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, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 10.2 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 10.2 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. 10.2 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Hengelosestraat 240 - Reininksweg 1c.