

Bebouwingsvoorschriften "Oldenzaal 1964"

(zoals van kracht na de 37e wijziging).

afdeling Stadsontwikkeling en Stadsvernieuwing
maart 1995.

BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE UITBREIDINGSPLANNEN- ONDERDELEN VAN DE GEMEENTE OLDENZAAL, ZOALS VAN KRACHT NA DE 37e WIJZIGING.

PAR. 1 BEGRIPSBEPALINGEN

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. Voorgevelbreedte: breedte van een huis gemeten in de voorgevelrooilijn en wel:
 - 1. bij een vrijstaand huis: de afstand tussen de zijgevelvlakken
 - 2. bij een aan één zijde aangebouwd huis: de afstand tussen het zijgevelvlak en het hart van de scheidingsmuur
 - 3. bij een aan twee of meer zijden aangebouwd huis: de afstand tussen de harten van de scheidingsmuren.
- b. Goothoogte: de hoogte van de bovenkant van het buitenboeiboord gemeten boven het aansluitende terrein.
- c. Woninginhoud: de inhoud van een huis buitenwerks gemeten boven het peil van de begane grondvloer, aan- en ingebouwde garages, bergplaatsen en ruimten voor nering en bedrijf niet meegerekend.
- d. Vloeroppervlakte: oppervlakte van een gebouw, buitenwerks en op het hart van de scheidingsmuur gemeten ter hoogte van 1 m. boven peil begane grondvloer.
- e. Meergezinshuis: een gebouw met meer dan één woonlaag en bewoond door meer dan één huishouden. **(Par. 1 e: 37e wijziging).**
- f. Eengezinshuis: een gebouw bestemd voor bewoning door een huishouden. **(Par. 1 f: 37e wijziging).**
- g. Winkelhuis: eengezinshuis, dat tevens bestemd is voor de verkoop van zichtbaar opgestelde goederen, die overwegend niet ter plaatse worden geconsumeerd.
- h. Winkel: gebouw uitsluitend bestemd voor de verkoop van zichtbaar opgestelde goederen, die overwegend niet ter plaatse worden geconsumeerd.
- i. Detailhandel: het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van goederen. **(Par. 1 i: 35e wijziging).**

Par. 2 BESTEMMINGEN VAN GRONDEN

Art. 1 OPENBARE EN BIJZONDERE GEBOUWEN

1. Op de gronden bestemd voor "openbare en bijzondere gebouwen en bijbehorende terreinen" is uitsluitend bebouwing toegestaan met openbare en bijzondere gebouwen, zoals scholen, verenigingsgebouwen, gebouwen bestemd voor de openbare eredienst, kantoren e.d., alsmede de nodige bijgebouwen, met inachtneming van het op de kaart bepaalde. De situering van de ingetekende gebouwen is slechts als suggestie bedoeld.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:
 - a. toe te staan, dat bij een openbaar of bijzonder gebouw ten hoogste twee dienstwoningen worden opgericht. Voor vrijstaande woonhuizen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 5.50 m.,
 - b. ontheffing te verlenen voor het overschrijden met ten hoogste 25% van de op de kaart aangegeven maximale bebouwingspercentage en goothoogtes,
 - c. aan de plaatsing en afmetingen van hetgeen gebouwd wordt eisen te stellen.

Art. 2 BEBOUWING VOOR BIJZONDERE DOELEINDEN

1. Op de gronden bestemd voor "bijzondere doeleinden" is uitsluitend bebouwing toegestaan ten behoeve van instellingen van algemeen nut, zoals bejaardentehuizen, verpleegtehuizen, ziekenhuizen, kloosters e.d. alsmede de nodige bijgebouwen, met inachtneming van het op de kaart bepaalde.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:
 - a. toe te staan, dat bij een in het eerste lid bedoeld gebouw één dienstwoning wordt opgericht. Voor een vrijstaand woonhuis mag de goothoogte niet meer bedragen dan 5.50 m.,
 - b. aan de plaatsing en afmetingen van hetgeen gebouwd wordt eisen te stellen.

Art. 3 BEBOUWING MET MEERGEZINSHUIZEN

1. Op de gronden bestemd voor "bebouwing met meergezinshuizen (M en M') is uitsluitend bebouwing toegestaan met woonhuizen bestaande uit meerdere woonlagen, met inachtneming van het op de kaart bepaalde,

3

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat balkons, galerijen, buitentrappen en bordessen worden gebouwd tot ten hoogste 2 meter buiten de op de kaart aangegeven rooilijnen.

Art. 3a GEMENGDE BEBOUWING

Op de gronden, bestemd voor "gemengde bebouwing (G.B.)" is uitsluitend bebouwing met winkels, winkels met bovenwoningen, winkelhuizen, kantoren e.d. toegestaan, met inachtneming van het op de kaart bepaalde.

Art. 4 BEBOUWING MET WINKELS EN BOVENWONINGEN

1. Op de gronden bestemd voor "bebouwing met winkels en bovenwoningen (Z en Z')" is uitsluitend bebouwing toegestaan met winkels op de begane grond waarboven meerdere woonlagen met inachtneming van het op de kaart bepaalde.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat balkons, galerijen, buitentrappen en bordessen worden gebouwd tot ten hoogste 2 meter buiten de op de kaart aangegeven rooilijnen.

Art. 5 BEBOUWING MET WINKELHUIZEN

Op de gronden bestemd voor "bebouwing met winkelhuizen (WH en WH')" is uitsluitend bebouwing toegestaan met winkelhuizen, met inachtneming van het op de kaart bepaalde.

Art. 6 BEBOUWING MET WINKELS

Op de grond bestemd voor "bebouwing met winkels (W)" is uitsluitend bebouwing toegestaan met winkels, met inachtneming van het op de kaart bepaalde.

Art. 7 BEBOUWING MET EENGEZINSHUIZEN

1. Op de gronden bestemd voor "bebouwing met eengezinshuizen (A, A', A'', B, B', C, C', D, D', E, F, G, H, H' en K)" is uitsluitend bebouwing toegestaan met eengezinshuizen, met inachtneming van het op de kaart bepaalde.

2. Gedeelten van woonhuizen mogen worden bestemd en verbouwd voor andere doeleinden dan bewoning, b.v. kantoorruimten voor een boekhouder, accountant e.d. of een spreek- en wachtkamer voor een medicus e.d., voor zover burgemeester en wethouders dit in verband met de omgeving toelaatbaar achten; echter niet voor nering en bedrijf.

Art. 8 BUITENPLAATS

1. Op de gronden bestemd voor "buitenplaats" mogen uitsluitend worden opgericht villa's en de daartoe nodige bijgebouwen met inachtneming van het op de kaart bepaalde.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan dat ten behoeve van het beheer en onderhoud van deze gronden, bedrijfsgebouwen worden opgericht, onder nader door hen te stellen eisen betreffende de plaats en de afmetingen.

Art. 9 BEBOUWING VOOR AGRARISCHE DOELEINDEN

Op de gronden bestemd voor "bebouwing voor agrarische doeleinden" mag, met inachtneming van het op de kaart bepaalde, worden opgericht:

- a. per agrarisch bedrijf één eengezinshuis voor het bedrijfshoofd en de daarbij behorende bijgebouwtjes,
- b. de bedrijfsgebouwen voor agrarische doeleinden met een maximale goothoogte van 4 m.

Art. 10 HANDEL EN NIJVERHEID

1. Op de gronden bestemd voor "handel en nijverheid (I)" mogen uitsluitend worden gebouwd niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken ten behoeve van handel, zijnde geen detailhandel, nijverheid (industrie en ambacht) en diensten.
2. Op de gronden bestemd voor "handel en nijverheid (II)" mogen uitsluitend worden gebouwd niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken ten behoeve van handel, zijnde geen detailhandel, nijverheid (industrie en ambacht) en diensten.
3. Op de gronden bestemd voor "handel en nijverheid (III)" mogen uitsluitend worden gebouwd niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken ten behoeve van handel, zijnde geen detailhandel, nijverheid (industrie en ambacht) en diensten, met een maximum goothoogte van 6 m, een minimum terreinoppervlak van 350 m² en een maximum terreinoppervlak van 700 m².

(Art. 10 1, 2 en 3: 35e wijziging)

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in afwijking van het in lid 1 en 2 bepaalde, per bedrijf het oprichten van ten hoogste 2 dienstwoningen toe te staan voor zover onmisbaar voor de uitoefening van het bedrijf. Voor vrijstaande woningen mag de goothoogte niet meer dan 5.50 m. bedragen.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de plaatsing en afmetingen van hetgeen gebouwd wordt eisen te stellen.

Art. 11 BEDRIJFSBEBOUWING

1. Op de gronden bestemd voor "bedrijfsbebouwing" mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen voor de uitoefening van handel, nijverheid en ambacht. De maximale hoogte van de bebouwing (met uitzondering van schoorstenen, lichtkappen e.d.) mag niet meer bedragen dan 4,5 m. boven het aansluitende terrein.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de toegestane maximale hoogte van 4,5 m. met dien verstande dat de maximale goothoogte niet meer mag zijn dan 5,5 m. boven het aansluitende terrein en de nokhoogte niet meer dan 8,5 m. boven het aansluitende terrein.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de plaatsing en afmetingen van hetgeen gebouwd wordt eisen te stellen.

Art.12 BEBOUWING MET KANTOREN EN PERSONEELSWONINGEN E.D. TEN BEHOEVE VAN HANDEL EN NIJVERHEID

Op de gronden bestemd voor "bebouwing met kantoren en personeelswoningen e.d. ten behoeve van handel en nijverheid" mogen uitsluitend kantoren worden opgericht en personeelswoningen, ten behoeve van handel en nijverheid, met inachtneming van het op de kaart bepaalde.

Art. 13 GARAGEBEDRIJF

1. Op de gronden bestemd voor "garagebedrijf" is uitsluitend bebouwing toegestaan ten dienste van een garagebedrijf met een goothoogte van niet meer dan 6 m.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat bij een garagebedrijf een dienstwoning met garage/berging wordt opgericht, met dien verstande dat:
 - a. de inhoud van een woning tenminste 300 m³ moet bedragen;
 - b. de goothoogte van een woning ten hoogste 6 meter mag bedragen;
 - c. de oppervlakte van een garage/berging ten hoogste 35 m² mag bedragen;
 - d. de goothoogte van een garage/berging ten hoogste 3 meter mag bedragen. **(Art. 13: 35e wijziging)**

Art. 14 GARAGES

1. Op de gronden bestemd voor "garages" is uitsluitend bebouwing toegestaan met autoboxen, scooter- en rijwielbergplaatsen e.d. in gesloten bebouwing met een goothoogte van niet meer dan 2,5 m.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in bijzondere gevallen een goothoogte van maximaal 3 m. toe te staan.

Art. 15 TUINEN EN ERVEN (Zoals van toepassing na de 29e wijziging)

De op de kaart voor "tuinen en erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven, bij het hoofdgebouw behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, open terreinen, met dien verstande dat:

1. voor zover deze gronden niet gearceerd zijn:
 - a. mogen geen gebouwen worden gebouwd;
 - b. mogen met uitzondering van bij een tuin behorende bouwwerken, zoals terrassen en pergola's geen bouwwerken worden gebouwd;
 - c. mogen deze gronden niet worden gebruikt voor opslag, los- of laadplaats.

(Art. 15 1c : VERVALLEN bij de 37e wijziging)

2. voor zover deze gronden gearceerd zijn:
 - a.1 mogen deze gronden niet worden gebruikt voor opslag-, los- of laadplaats.

(Art. 15 2 .1a: VERVALLEN bij de 37e wijziging)

- b.1 Bij elk ingebouwd woonhuis mag op hetzelfde bouwperceel worden gebouwd:

een berging van tenminste 8 m² en ten hoogste 20 m² of, mits het achtererf voor motorvoertuigen bereikbaar is, een garage met een oppervlakte van ten hoogste 30 m², eventueel of naderhand te vergroten met een berging van ten hoogste 8 m²;
- b.2 Bij elk vrijstaand of aangebouwd woonhuis mag op hetzelfde bouwperceel worden gebouwd:

een berging van tenminste 8 m² en ten hoogste 20 m² of een garage met een oppervlakte van ten hoogste 30 m², eventueel vergroot of naderhand te vergroten met een berging van ten hoogste 8 m² of een tweede garage van ten hoogste 20 m²;
- b.3 Bij elk ingebouwd woonhuis mag, indien een bijgebouwtje aanwezig is, een tweede gebouwtje worden gebouwd, mits de totale oppervlakte van de beide bijgebouwtjes een maximum van 24 m² niet overschrijdt en indien één van de gebouwtjes bestemd is voor garage, de totaal oppervlakte een maximum van 38 m² niet overschrijdt.

- b.4 bij elk vrijstaand of aangebouwd woonhuis mag, indien een bijgebouwtje aanwezig is, een tweede bijgebouwtje worden gebouwd, mits de totale oppervlakte van de beide gebouwtjes een maximum van 24 m² niet overschrijdt en indien één der gebouwtjes bestemd is voor garage, de totaal-oppervlakte een maximum van 50 m² niet overschrijdt;
 - c. de oppervlakte van de bijgebouwtjes bij een woonhuis mag nimmer meer zijn dan $\frac{1}{3}$ deel van de oppervlakte van het bij het woonhuis behorende achter de achtergevel gelegen erf- of tuingedeelte;
 - d. de bijgebouwtjes mogen niet worden geplaatst binnen een afstand van 3 m. van enig raam. Indien de breedte van het bijgebouwtje meer bedraagt dan $\frac{2}{5}$ deel van de breedte van de woning, moet de afstand tot de achtergevel tenminste 5 m. bedragen;
 - e. de goothoogte van de bijgebouwtjes mag te hoogste 2,5 m. bedragen;
 - f. ten hoogste één bijgebouwtje mag worden gebouwd tegen de achtergevel van het woonhuis, echter tot een breedte van niet meer dan $\frac{2}{5}$ deel van de achtergevelbreedte, een diepte van ten hoogste 6 m. en met een goothoogte van niet meer dan 2.75 m., een en ander met inachtneming van de overigens in dit artikel bepaalde maten en afmetingen;
 - g. de totale bebouwde oppervlakte van alle bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30% van de achter de achtergevel gelegen en tot "tuinen en erven" bestemde grond.
3. op de gronden bestemd voor "tuinen en erven" voor zover voorzien van een kruisarcering mogen ten dienste van een in het hoofdgebouw gevestigd winkel- of kleinbedrijf bijgebouwen worden opgericht mits de hoogte van deze bebouwing niet meer bedraagt dan 3,5 m. boven het aansluitende terrein (met uitzondering van schoorstenen, lichtkappen e.d.) en de bebouwde oppervlakte niet meer dan 60% van het totale achter de achtergevelrooilijn gelegen erf- en tuingedeelte beslaat met een maximum van 150 m². Burgemeester en wethouders zijn bevoegd te eisen dat direct achter de achtergevelrooilijn een vrije ruimte aanwezig blijft tot een maximale diepte van 5 m.;

4. burgemeester en wethouders zijn bevoegd in afwijking van het bepaalde in lid 3 van dit artikel het oprichten toe te staan van bebouwing met een groter oppervlak dan 150 m² tot een maximum van 250 m²;
5. indien een gebouw niet de volle, voor de betrokken bebouwingsstrook aangegeven diepte beslaat, gelden voor de strook die achter de achtergevel en tussen de zijdelingse perceelgrenzen is gelegen, de voor de aansluitende bestemming "tuinen en erven" geldende bepalingen;
6. op de gronden bestemd voor "tuinen en erven" voor zover gearceerd en behorende bij "bebouwing met eengezinshuizen" alwaar volgens de kaart van het uitbreidingsplan een "winkel of kleinbedrijf" is toegestaan en waar deze bestemming is of zal worden gerealiseerd, gelden dezelfde bepalingen als genoemd in lid 3 van dit artikel.
7. burgemeester en wethouders zijn bevoegd, in afwijking van het bepaalde, in het tweede lid van dit artikel toe te staan, dat op de gronden bestemd voor "tuinen en erven", met inachtneming van door hen aan de plaatsing eventueel te stellen eisen, bij elk woonhuis een gebouwtje wordt opgericht ten behoeve van het houden van pluimvee, duiven, konijnen, honden en andere huisdieren, mits de oppervlakte van het gebouwtje niet meer dan 8 m² bedraagt en de hoogte niet meer dan 2.50 m. boven het aansluitende terrein, zulks met inachtneming van het gestelde onder lid 2, sub g van dit artikel;
8. burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan dat, in afwijking van het bepaalde in lid 1, op de gronden bestemd voor "tuinen en erven" voor zover behorende bij bebouwing met eengezinshuizen, alwaar volgens de kaart van het uitbreidingsplan en deze voorschriften geen bijgebouwtjes mogen worden opgericht, eventueel onder overschrijding van de voorgevelrooilijn, een schuur wordt aangebouwd met een breedte van ten hoogste 2/5 deel van de voorgevelbreedte, een oppervlakte van tenminste 8 m². en ten hoogste 12 m². en een goothoogte van niet meer dan 3 m. mits dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
9. burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de plaatsing van hetgeen gebouwd wordt eisen te stellen.

Art. 16 AGRARISCHE DOELEINDEN

Op de gronden bestemd voor "agrarische doeleinden" mogen uitsluitend worden opgericht niet voor bewoning dienende, voor het agrarisch bedrijf noodzakelijke bedrijfsgebouwen met een oppervlak van ten hoogste 40 m². en een goothoogte van niet meer dan 5 m.

Art. 17 OPENBARE WEG EN PARKEERTERREINEN

1. Op de gronden bestemd voor "openbare weg" en "parkeerterrein" mogen niet anders worden opgericht dan kleine lage gebouwtjes e.d. ten behoeve van het verkeer of krachtens hun aard bij deze bestemming horend, zoals wachthuisje, kiosk, telefooncel, e.d. mits zodanig geplaatst dat het verkeer naar het oordeel van burgemeester en wethouders - de wegbeheerder gehoord - noch direct, noch indirect wordt gehinderd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de plaatsing en afmetingen van hetgeen gebouwd wordt eisen te stellen.

Art. 18 SPOORWEGTERREIN

Op de gronden bestemd voor "spoorwegterrein" mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen nodig voor exploitatie van het spoorwegbedrijf. Voor zover deze bestemming is voorzien van een kruisarcering mogen tevens worden opgericht gebouwen voor de opslag van per spoor aan- of af te voeren goederen.

Art. 19 WATER

1. Op de gronden bestemd voor "water" mogen uitsluitend waterbouwkundige werken worden gebouwd of opgericht.
2. Burgemeesteren wethouders zijn bevoegd aan de plaatsing en afmetingen van hetgeen gebouwd wordt eisen te stellen.

Art. 20 OPENBAAR GROEN, SPORT- EN SPEELTERREIN EN BEGRAAFPLAATS

1. Op de gronden bestemd voor "openbaar groen", "sport- en speelterrein" en "begraafplaats" mag niet anders worden gebouwd dan ten dienste van deze bestemming.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de plaatsing en afmetingen van hetgeen gebouwd wordt eisen te stellen.

Art. 21 KWEKERIJ

De op de kaart voor kwekerij aangewezen gronden zijn bestemd voor de teelt van bloemen, heesters, potplanten, groenten e.d., met de daartoe nodige bedrijfsgebouwen, daarbij behorende woningen, andere bouwwerken, met dien verstande, dat:

- a. alleen binnen het gearceerde gedeelte van de op de kaart voor kwekerij aangewezen gronden bedrijfsgebouwen, woningen en bouwwerken mogen worden gebouwd en andere werken mogen worden uitgevoerd;
- b. op elke kwekerij niet meer dan één vrijstaand eengezinshuis zal worden gebouwd;
- c. de afstand van enig gebouw tot enige zijdelingse perceelgrens nergens minder dan 5 m1 zal bedragen, zulks met uitzondering van kassen, waarvoor deze maat slechts 2 m1 zal bedragen;
- d. de goothoogte van enig gebouw nergens meer dan 3.50 m1 zal bedragen;
- e. elk eengezinshuis zal worden gebruikt voor bewoning door een gezin, waarvan een kostwinner als hoofdberoep leiding heeft van of toezicht uitoefent op het op het perceel uitgeoefende bedrijf;
- f. de gronden en opstallen overigens zullen worden gebruikt voor de teelt van tuinbouwgewassen en in direct verband daarmee.

(Art. 21 : 5e wijziging Meijbree)

Par.3 PLAATSING EN ONDERDELEN VAN GEBOUWEN

Art. 22 ZIJDELINGSE AFSTANDEN

1. De afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens van het bouwterrein wordt gemeten uit het dichtst bij deze grens gelegen deel van het gebouw, waarbij wordt gemeten uit het gevelvlak en niet wordt gelet op uitstekende bouwdelen als goot en kroonlijsten, luifels, balkons, stoepen, terrassen en ondergrondse werken mits geen van deze een grotere voorsprong krijgt dan 1,25 m.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan dat de minimum afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan één zijde van een vrijstaand woonhuis wordt verminderd, mits de afstand aan de andere zijde met een gelijke maat wordt vermeerderd en eerstbedoelde afstand niet kleiner wordt dan 2 m.
3. In afwijking van het bepaalde op de kaart van het uitbreidingsplan is zijdelings van een woonhuis één aanbouw op de onbewoond te laten strook grond toegelaten, mits hierdoor de afstand tot de zijgrens van het bouwterrein niet kleiner wordt dan 2 m. De aanbouw mag niet hoger zijn dan de bovenkant van de verdiepingsvloer, niet breder dan 1/3 van de huisdiepte (achteruitbouwen niet meegerekend) en niet dieper dan 1/4 van de geëiste, minimum afstand tot de zijgrens van het bouwterrein.
4. In afwijking van het bepaalde op de kaart van het uitbreidingsplan en in deze voorschriften is het toegestaan huizen met schuren of de garages aaneen te bouwen met inachtneming voor de huizen van de voorgescreven zijdelingse afstand.

Art. 23 BOUWEN TEN OPZICHTE VAN DE VOORGEVELROOILIJN

Vóór de voorgevelrooilijn mogen erkers worden opgericht, mits:

- a. de voorgevelrooilijn tenminste 5 m achter de weggrens ligt;
- b. de erkers niet dieper zijn dan 55 cm en niet hoger dan de bovenkant van de vloer van de verdieping.

Art. 24 BOUWEN EN OPZICHTE VAN DE ACHTERGEVELROOILIJN

Ten aanzien van woonhuizen zonder nering of bedrijf kan vrijstelling voor het overschrijden van de achtergevelrooilijn worden verleend voor een huis, dat aan tenminste twee wegen komt te staan en wel voor een uitbouw met geen grotere goot- of boeiinghoogte dan 4 m, niet breder dan $\frac{2}{5}$ deel van de achtergevelbreedte en indien de achtergevelrooilijn tot geen groter oppervlak wordt overschreden dan de helft van het erf achter de achtergevelrooilijn.

Art. 25 DAKEN EN DAKKAPELLEN

1. De gebouwen voor zover geen garages, bijgebouwen bij eengezinshuizen, bungalows, meergezinshuizen of openbare gebouwen moeten worden gedekt door ongebroken daken met een helling van 32° - 37° ten opzichte van een horizontaal vlak.
2.
 - a. De oppervlakte van de dakkapellen van een gebouw mag niet meer bedragen dan $\frac{1}{6}$ deel van het dakvlak, waarin zij geplaatst zijn, geprojecteerd op het verticale vlak van de gevel.
 - b. Aan de wegzijde van een gebouw mogen geen dakkapellen worden aangebracht.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel vrijstelling te verlenen onder door hen te stellen voorwaarden met dien verstande dat in die gedeelten van het uitbreidingsplan die een stedenbouwkundige eenheid zijn, de eengezinshuizen een gelijke dakhelling moeten krijgen.

Par. 4 AFMETINGEN VAN TERREINEN

Art. 26 BREEDTE VAN BOUWTERREINEN

De breedte van bouwterreinen wordt gemeten langs de voorgevelrooilijn; bij hoekterreinen wordt gemeten langs de voorgevelrooilijn in de lengterichting van de op de kaart van het uitbreidingsplan aangegeven bebouwingsstroken.

Par. 5 GEBRUIKSBEPALING**Art.27 BEPALINGEN INZAKE ANDER GEBRUIK VAN DE GROND DAN BEBOUWING EN INZAKE HET GEBRUIK VAN OPSTALLEN**

1. Het is verboden de in paragraaf 2, artikel 10 en 13 bedoelde grond en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik van grond en opstallen in strijd met de bestemming "handel en nijverheid" (I, II en III)", zoals bedoeld in artikel 10, respectievelijk "garagebedrijf", zoals bedoeld in artikel 13, wordt onder meer gerekend:
 - a. detailhandel;
 - b. het daarop op te slaan, opgeslagen hebben of toe te laten dat daarop worden opgeslagen onbruikbare of aan hun normale bestemming onttrokken voertuigen, vaartuigen of vliegtuigen of onderdelen daarvan, puin, afbraak, oude materialen, buiten het normale gebruik gestelde materieel, afval en vuilnis.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, voor de uitoefening van detailhandel in:
 - a. goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
 - b. goederen, niet zijnde voedings- en/of genotmiddelen, waarvan de verkoop in woonbuurten en winkelcentra ongewenst is, zoals brandgevaarlijke, explosieve, milieuverstorende en volumineuze goederen.

(Par. 5 art. 27 : 35e wijziging)

Par. 5 GEBRUIKSBEPALING

Aan deze paragraaf wordt een nieuw artikel toegevoegd, luidende:

Art. 27A OVERIGE GEBRUIKSBEPALINGEN

1. Het is verboden de in paragraaf 2, artikelen 1 tot en met 9, 11, 12 en 14 tot en met 21 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.
(Par. 5 art. 27a : 37e wijziging)

Par. 6 ALGEMENE BEPALINGEN (Vernummerd in 35e wijziging)**Art. 28 ALGEMENE BEPALINGEN**

1. Indien geen zijgrenzen van bouwterreinen of erven behorende bij gebouwen zijn aangegeven, moeten de open ruimten tussen de bebouwing worden bepaald volgens de beginselen, neergelegd in de kaart van het uitbreidingsplan en deze voorschriften.
2. Grond, die reeds eenmaal bij de oprichting van enig gebouw in aanmerking is en moest worden genomen ingevolge de kaart van dit uitbreidingsplan en deze voorschriften, of had moeten worden genomen indien bij het oprichten van dit gebouw het uitbreidingsplan reeds van kracht was geweest, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd enig onderdeel van de grens of het profiel van een straat of de vorm of indeling van een plein nader vast te stellen en dienovereenkomstig de vorm van de bebouwingsstroken enigszins te wijzigen, wanneer bij definitieve uitmeting blijkt dat enige afwijking noodzakelijk is of wanneer blijkt dat zodanige afwijking in het belang van een behoorlijke bebouwing is, een en ander met inachtneming van de voorgeschreven rooilijnafstanden.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een afwijking van ten hoogste 5% te tolereren van de op de kaart van het uitbreidingsplan geëiste inhoudsmaten van de eengezinshuizen.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een afwijking van ten hoogste 50 cm te tolereren op de voor woonhuizen geëiste minimale voorgevelbreedte en de goothoogte.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in afwijking van de kaart van het uitbreidingsplan toe te staan dat een eengezinshuis wordt opgericht op een ten tijde van de eerste tervisielegging van dit uitbreidingsplan aanwezig bouwperceel, mits de afwijkingen van de op de kaart van het uitbreidingsplan geëiste perceelbreedte en de geëiste minimum afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten hoogste 25% bedragen.

Art. 28A VRIJSTELLING BEPERKING GELUIDSHINDER

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan ten behoeve van het treffen van voorzieningen ter bestrijding en/of beperking van geluidshinder langs wegen en/of andere daarvoor in aanmerking komende plaatsen.
(Art. 28 A : 37e wijziging)

Art. 29 WIJZIGING EN AFWIJKING BESTEMMING

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan dat kleine gebouwtjes zoals transformatorhuisjes, openbare telefooncellen e.d. worden opgericht op voor bebouwing en openbaar groen bestemde gronden.
(Art. 29 : 35e wijziging)

Art. 30 OVERGANGSBEPALING

Van artikel 30 wordt de tekst vervangen door:

1. Gebruik van gronden en bouwwerken anders dan voor bouwen.
 - a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet, met uitzondering van het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
 - b. Indien het onder a bedoelde gebruik gedurende een ononderbroken tijdvak van één jaar gestaakt is geweest, is het verboden dit gebruik te hervatten.
 - c. Het onder a bedoelde gebruik mag worden gewijzigd in een minder van het plan afwijkend gebruik.
 - d. Het is verboden om dit gebruik te wijzigen, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit zou worden vergroot.

2. Bouwen

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan bestond of nadien legaal is of kan worden gebouwd en dat afwijkt van het plan mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet zullen worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen bij het plan zijn bepaald, tenzij herbouw in dat geval niet mogelijk is, en mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
- c. met vrijstelling van burgemeester en wethouders worden uitgebreid met een vergroting welke ten hoogste 15% bedraagt van het grondoppervlak van het in de aanhef bedoelde bouwwerk.

(Art. 30: 37e wijziging)

Art. 31 BEROEPSBEPALING

Artikel 31 komt in zijn geheel te vervallen. **(Art. 31: 37e wijziging).**

Art. 32 BEPALING INZAKE STRAFBAARHEID VAN OVERTREDING VAN DE VOORSCHRIFTEN

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 10 en 13 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Art. 33 TITEL **(Vernummerd in 35e wijz.)**

Deze bebouwingsvoorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "bebouwingsvoorschriften Oldenzaal 1964".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Oldenzaal dd. 22 mei 1964.

(get.) J. de Vries , voorzitter

(get.) M.B. van Hoek , secretaris.

Goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Overijssel dd. 1 maart 1965, 4e afdeling, no. 8501.