

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	5
ARTIKEL 3	BESTAANDE AFSTANDEN EN ANDERE MATEN	5
ARTIKEL 4	WERKING VAN BOUWGRENZEN	6
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
ARTIKEL 5	WONEN	7
ARTIKEL 6	CENTRUMVOORZIENINGEN	10
ARTIKEL 7	BEDRIJF	12
ARTIKEL 8	MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING	13
ARTIKEL 9	WINKEL	13
ARTIKEL 10	HORECA	14
ARTIKEL 11	KANTOOR	16
ARTIKEL 12	GROEN	16
ARTIKEL 13	VERBLIJFSGEBIED	17
ARTIKEL 14	VERKEERSGEBIED	17
ARTIKEL 15	PARKEERTERREIN	17
3	ALGEMENE BEPALINGEN	18
ARTIKEL 16	TOEGESTANE BEBOUWING	18
ARTIKEL 17	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING	18
ARTIKEL 18	WIJZIGING VAN HET PLAN	18
ARTIKEL 19	ALGEMENE VRIJSTELLINGEN	20
ARTIKEL 20	NADERE EISEN	21
4	SLOTBEPALINGEN	22
ARTIKEL 21	DUBBELTELBEPALING	22
ARTIKEL 22	OVERGANGSBEPALING VOOR BOUWWERKEN	22
ARTIKEL 23	OVERGANGSBEPALING VOOR HET GEBRUIK	22
ARTIKEL 24	PROCEDUREVOORSCHRIFTEN	22
ARTIKEL 25	STRAFBARE FEITEN	23
ARTIKEL 26	TITEL	23

BIJLAGEN:

- staat van horeca-activiteiten
- staat van bedrijfsactiviteiten

DE PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: 10421f

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

1.1 In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan

het bestemmingsplan “Meijbree-Haerbroek” van de gemeente Oldenzaal, vervat in de plankaart en de bijbehorende verklaring met tekeningnummer 10421f en deze voorschriften met bijlagen;

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 en het vergroten van een standplaats;

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;

bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

gebouw

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

hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

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;

aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

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;

overkapping

een bouwwerk bestaande uit maximaal twee al dan niet tot de constructie behorende wanden;

bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kap;

onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

bouwvlak

een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven waarop ingevolge deze voorschriften bepaalde bebouwing is toegestaan;

bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die ingevolge deze voorschriften niet mag worden overschreden door bebouwing, behoudens de in of krachtens deze voorschriften toegestane overschrijdingen;

vorste bouwgrens

de als zodanig op de plankaart aangegeven bouwgrens;

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze voorschriften één bouwwerk of meerdere bij elkaar behorende bouwwerken zijn toegestaan;

bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel;

peil

het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwperceel;

bestemmingsvlak

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

aanduidingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van gronden binnen een bestemmingsvlak, waarvoor ingevolge deze voorschriften een specifieke aanduiding geldt;

categoriescheidingslijn

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt tussen gronden binnen een bestemmingsvlak, waarvoor ingevolge deze voorschriften verschillende bestemmingscategorieën gelden;

hoogtescheidingslijn

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt tussen gronden binnen een bestemmingsvlak, waarvoor ingevolge deze voorschriften verschillende maximaal toegestane (goot)hoogten voor bouwwerken gelden;

wijzigingsgebied

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarvoor een bevoegdheid tot wijziging geldt;

woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond en/of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

bovenwoning

een woning, die zich geheel of nagenoeg geheel bevindt boven de begane grondverdieping van een gebouw;

zorgwoning

een woning, functioneel ingericht op het bieden van zorg voor ouderen, al dan niet door middel van gemeenschappelijke voorzieningen;

bedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

aan huis gebonden beroep

een beroep op het gebied van zakelijke en 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;

aan huis gebonden bedrijf

een kleinschalig bedrijf dat door de gebruiker van de woning wordt uitgeoefend in de woning of een daarbij behorend 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;

maatschappelijke dienstverlening

het verlenen van diensten op medisch, therapeutisch, religieus, educatief, recreatief, sociaal en/of cultureel gebied;

zakelijke en maatschappelijke dienstverlening

het verlenen van diensten op administratief, financieel, juridisch, medisch, therapeutisch, religieus, educatief, sociaal en/of cultureel gebied;

seks- en/of pornobedrijf

een inrichting of instelling gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel voor detailhandel in seks- en/of pornoartikelen, zoals een seksbioscoop, seksclub, seksautomaat of sekswinkel;

prostitutiebedrijf

een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortservice;

detailhandel

- het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- een kapsalon;

verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van het gedeelte van een detailhandelsvestiging dat voor het publiek toegankelijk is;

bruto-verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van een detailhandelsvestiging, inclusief de bijbehorende kantoren, dienstruimten, opslag- en magazijnruimten;

horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel kunnen vormen, alsmede het bedrijfsmatig verstrekken van logies;

horecavloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van het gedeelte van een horecavestiging dat voor het publiek toegankelijk is;

bijlage

een bijlage behorend bij en onderdeel uitmakend van deze voorschriften;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

vrijstelling

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 eerste lid sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 15 lid 1 eerste lid sub b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

- 1.2** In deze voorschriften wordt mede verstaan onder:

gebruiken

het in gebruik geven, doen gebruiken en laten gebruiken.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

oppervlakte van een gebouw/overkapping

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of hart van de scheidingsmuren en/of het bruto-dakoppervlak ingeval van een overkapping, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

hoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;

goothoogte van een gebouw

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot dan wel de druiplijn, het boeiboord of een gelijk daaraan te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens

tussen de zijdelingse bouwperceelsgrenzen en het punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is;

bebouwingsoppervlak

de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen op een bouwperceel.

ARTIKEL 3 BESTAANDE AFSTANDEN EN ANDERE MATEN

- 3.1** In die gevallen dat afstanden op de dag van de terinzagelegging van het ontwerpplan minder bedragen dan in hoofdstuk 2 als minimum is voorgeschreven, mogen deze bestaande afstanden in afwijking daarvan als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- 3.2** In die gevallen dat hoogten, oppervlakten en/of percentages op de dag van terinzagelegging van het ontwerpplan minder dan wel meer bedragen dan in hoofdstuk 2 als minimum respectievelijk maximum is voorgeschreven, mogen deze bestaande hoogten, oppervlakten en/of percentages in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

ARTIKEL 4 WERKING VAN BOUWGRENZEN

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de plankaart en het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften uitsluitend worden overschreden door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen, hellingbanen, funderingen en andere daaraan gelijk te stellen ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 5 WONEN

5.1 *doeleinden*

De op de plankaart voor “wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woondoeleinden in de bestemmingscategorieën:

W1(*)	woningen in maximaal 1 bouwlaag;
W2(*)	woningen in maximaal 2 bouwlagen;
W3	woningen in maximaal 3 bouwlagen;
W4	woningen in maximaal 4 bouwlagen;
W5	woningen in maximaal 5 bouwlagen;
W6	woningen in maximaal 6 bouwlagen;
W8	woningen in maximaal 8 bouwlagen;
W9	woningen in maximaal 9 bouwlagen;

waar deze op de plankaart zijn aangeduid, met dien verstande dat het aantal woningen beperkt dient te blijven tot:

- het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal;
- het op de plankaart aangeduide aantal;

- b zorgwoningen in een bijzondere groepering of samenstelling met bijbehorende voorzieningen zoals gemeenschappelijke en verpleegruimten, groenvoorzieningen in de vorm van (gemeenschappelijke) tuinen, plantsoenen en groenstroken, parkeervoorzieningen en kantoren in de bestemmingscategorieën:

Z1	zorgwoningen in maximaal 1 bouwlaag;
Z3	zorgwoningen in maximaal 3 bouwlagen;
Z4	zorgwoningen in maximaal 4 bouwlagen;
Z5	zorgwoningen in maximaal 5 bouwlagen;

waar deze op de plankaart zijn aangeduid, met dien verstande dat het aantal woningen beperkt dient te blijven tot het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal;

- c een zorgsteunpunt daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven;
- d de uitoefening van een aan huis gebonden 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;
- e een onderdoorgang daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven; een en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen.

5.2 **bouwen**

- 5.2.1 De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:
- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
 - b de voorgevels van hoofdgebouwen dienen in de voorste bouwgrens te worden gebouwd, indien deze als zodanig op de plankaart is aangegeven;
 - c voor het bouwen van erkers aan de voorgevel gelden de volgende bepalingen:
 - 1 voor vrijstaande en dubbele woningen geldt dat:
 - de breedte van de erker maximaal 50% van de voorgevel en de diepte maximaal 1,5 m mag bedragen dan wel dat de breedte van de erker maximaal $\frac{2}{3}$ van de voorgevel en de diepte maximaal 1 m mag bedragen;
 - de goothoogte maximaal 2,70 m mag bedragen;
 - 2 voor overige woningen geldt dat:
 - de breedte van de erker maximaal $\frac{2}{3}$ van de voorgevel en de diepte maximaal 1 m mag bedragen;
 - de goothoogte maximaal 2,70 m mag bedragen;
 - d daar waar op de plankaart een aanduiding “onderdoorgang” is aangegeven dient een onderdoorgang met een hoogte van minimaal 2,70 m te worden gewaarborgd.
- 5.2.2 De bebouwing in de bestemmingscategorieën W1, W1*, W2 en W2* dient, onverminderd het bepaalde in artikel 5.2.1, te voldoen aan de volgende voorschriften:
- a het bebouwingsoppervlak mag maximaal bedragen:
 - 60% van de oppervlakte van het bouwperceel, indien het bouwperceel kleiner is dan 150 m²;
 - 90 m² of 45% van de oppervlakte van het bouwperceel, indien het bouwperceel groter of gelijk is aan 150 m² en kleiner dan 300 m²;
 - 135 m² of 35% van de oppervlakte van het bouwperceel, indien het bouwperceel groter of gelijk is aan 300 m² en kleiner dan 600 m²;
 - 210 m² of 25% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 375 m², indien het bouwperceel groter of gelijk is aan 600 m²;
 - b de afstand van vrijstaande en dubbele woningen tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen dient minimaal te bedragen in de bestemmingscategorieën:
 - W1 5 m;
 - W1* 5 m;
 - W2 3 m;
 - W2* 3 m;
 - c de afstand van de achtergevels van hoofdgebouwen tot de voorgevel mag maximaal bedragen in de bestemmingscategorieën:
 - W1 15 m;
 - W1* 15 m;
 - W2 13 m bij vrijstaande of dubbele woningen;
10 m bij overige woningen;
 - W2* 13 m bij vrijstaande of dubbele woningen;
10 m bij overige woningen;

met dien verstande dat deze afstand met 2 m mag worden vergroot, mits het betreffende deel van het hoofdgebouw een breedte heeft van maximaal 50% van de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw en een hoogte van maximaal 3 m;

- d de hoogte en de goothoogte van hoofdgebouwen mogen maximaal bedragen in de bestemmingscategorieën:
 - W1 8 m respectievelijk 3,5 m;
 - W1* 3,5 m;
 - W2 9 m respectievelijk 6 m;
 - W2* 6 m;
 - e de dakhelling van hoofdgebouwen dient minimaal 20° en maximaal 50° te bedragen;
 - f de hoogte van een overkapping mag maximaal 3 m bedragen;
 - g voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1 de bijgebouwen, aan- en uitbouwen dienen minimaal 2 m achter de voor- gevel of het verlengde daarvan van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met dien verstande dat voorzover de bijgebouwen, aan- of uitbouwen voor of op gelijke hoogte met de achtergevel worden gebouwd deze uitsluitend aan een zijde van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
 - 2 de hoogte en de goothoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogen maximaal bedragen:
 - a 6,5 m respectievelijk 3 m over een afstand van:
 - 15 m vanaf de voorgevel of het verlengde daarvan van het hoofd- gebouw bij vrijstaande en dubbele woningen;
 - 12 m vanaf de voorgevel of het verlengde daarvan van het hoofd- gebouw bij overige woningen;
 - b 4,5 m respectievelijk 3 m in overige gevallen;
 - 3 de dakhelling van bijgebouwen, aan- en uitbouwen mag maximaal 50° be- dragen;
 - 4 bij vrijstaande woningen mag aan de onbebouwde zijde van het hoofdge- bouw uitsluitend een uitbouw worden gebouwd waarvoor de volgende be- palingen gelden:
 - de uitbouw dient minimaal 2 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 - de afstand van de uitbouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dient minimaal 2 m te bedragen;
 - de breedte en de diepte van de uitbouw mogen maximaal 1,5 m res- pectievelijk 50% van de diepte van het hoofdgebouw bedragen;
 - de hoogte van de uitbouw mag maximaal 3,5 m bedragen.
- 5.2.3 De bebouwing in de bestemmingscategorieën W3, W4, W5, W6, W8 en W9 dient, onverminderd het bepaalde in artikel 5.2.1, te voldoen aan de volgende voorschrif- ten:
- a de goothoogte van hoofdgebouwen mag bedragen in de bestemmingscatego- rieën:
 - W3 maximaal 10 m;
 - W4 maximaal 13 m;
 - W5 maximaal 16 m;
 - W6 maximaal 19 m;
 - W8 maximaal 25 m;
 - W9 maximaal 28 m;
 - b de dakhelling van hoofdgebouwen mag maximaal 50° bedragen;
 - c de hoogte van een overkapping mag maximaal 3 m bedragen;
 - d bijgebouwen zijn niet toegestaan.

- 5.2.4 De bebouwing in de bestemmingscategorieën Z1, Z3, Z4 en Z5 dient te voldoen aan de volgende voorschriften:
- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
 - b de hoogte van gebouwen mag bedragen in de bestemmingscategorieën:
 - Z1 maximaal 4 m;
 - Z3 maximaal 9 m;
 - Z4 maximaal 12 m;
 - Z5 maximaal 15 m;
 - c de hoogte van de technische ruimte mag maximaal 18 m bedragen en de oppervlakte maximaal 45 m²;
 - d de hoogte van een overkapping mag maximaal 3 m bedragen;
 - e bijgebouwen zijn niet toegestaan.
- 5.2.5 De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
- 1 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd voor de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan;
 - 2 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan.

5.3 vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in artikel 5.1, ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:
 - het betreft een bedrijf dat is vermeld in bijlage 2, dan wel een bedrijf dat naar de aard, omvang en mate van milieuhinder gelijk te stellen is aan een bedrijf behorende tot milieucategorie 1 of 2 als bedoeld in bijlage 2;
 - het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het bedrijf niet meer bedraagt dan 20% van het gezamenlijke vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de bijgebouwen met een maximum van 30 m²;
 - de uitoefening van het bedrijf ook overigens niet leidt tot een onevenredige inbreuk op het heersende woon- en leefklimaat in de omgeving;
- b het bepaalde in artikel 5.2.1 onder b, ten behoeve van de bouw van een voorgevel op maximaal 3 m achter de voorste bouwgrens, mits dat niet leidt tot een uit stedenbouwkundig oogpunt onevenredige aantasting van het straatbeeld;
- c het bepaalde in artikel 5.2.2 onder b, ten behoeve van een afstand tot 0 m van vrijstaande of dubbele woningen tot maximaal één van de zijdelingse bouwperceelsgrenzen, mits dat niet leidt tot:
 - een uit stedenbouwkundig oogpunt onevenredige aantasting van het straatbeeld;
 - een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefmilieu op aangrenzende gronden;
- d het bepaalde in artikel 5.2.2 onder c, ten behoeve van de bouw van een achtergevel op maximaal 20 m in de bestemmingscategorieën “W1” en “W1*” en maximaal 15 m respectievelijk 12 m in de bestemmingscategorieën “W2” en “W2*” achter de voorgevel, mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefmilieu op aangrenzende gronden.

ARTIKEL 6 CENTRUMVOORZIENINGEN

6.1 doeleinden

De op de plankaart voor “centrumvoorzieningen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woondoeleinden, beperkt tot het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal (dienst)woningen;
 - b detailhandel, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte per winkelvestiging niet meer mag bedragen dan de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande verkoopvloeroppervlakte;
 - c lichte vormen van horeca, zoals bedoeld in bijlage 1, met dien verstande dat de horecavloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m²;
 - d zakelijke en maatschappelijke dienstverlening;
 - e openbaar bestuur;
 - f parkeer- en groenvoorzieningen;
- een en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen.

6.2 *bouwen*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de afstand van hoofdgebouwen tot de bestemmingsgrens dient, daar waar aangrenzende gronden zijn bestemd voor “wonen”, minimaal 3 m te bedragen, met dien verstande dat deze afstand tot 0 m mag bedragen indien de hoogte en de goothoogte van de betreffende (delen van de) hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 4,5 m respectievelijk 3 m;
- c de hoogte en de goothoogte van hoofdgebouwen mogen maximaal de op de plankaart aangeduide hoogte en goothoogte bedragen;
- d de hoogte en de goothoogte van bijgebouwen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 3 m bedragen;
- e de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
 - 1 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 - 2 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde bouwgrens.

6.3 *vrijstelling*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in artikel 6.1 onder a, ten behoeve van:
 - het op de begane-grondverdieping veranderen van winkelruimte in een woning;
 - het realiseren van nieuwe bovenwoningen;
 mits toevoeging van een woning past binnen het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b het bepaalde in artikel 6.1 onder b, ten behoeve van het toestaan van een vergroting van de verkoopvloeroppervlakte tot maximaal 10% van de bestaande verkoopvloeroppervlakte, mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van de distributieplanologische voorzieningenstructuur in het plangebied;
- c het bepaalde in artikel 6.2 onder b, ten behoeve van een afstand tot 0 m van de bestemmingsgrens, mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefmilieu op aangrenzende gronden.

7.1 doeleinden

De op de plankaart voor “bedrijf” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een bedrijf als vermeld in bijlage 2;
 - b uitsluitend bedrijven in de bestemmingscategorieën:
 - An aannemersbedrijf;
 - Bm groothandel in bouwmaterialen;
 - Dr groothandel in dranken;
 - Ga garagebedrijf;
 - Op opslagbedrijf;
 - St autostalling;
 - Ta tankstation zonder verkoop van LPG;waar deze op de plankaart zijn aangeduid;
 - c dienstwoningen, beperkt tot het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal dienstwoningen;
- een en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen.

7.2 bouwen

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de afstand van hoofdgebouwen tot de bestemmingsgrens dient, daar waar aangrenzende gronden zijn bestemd voor “wonen”, minimaal 3 m te bedragen, met dien verstande dat deze afstand tot 0 m mag bedragen indien de hoogte en de goothoogte van de betreffende (delen van de) hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 4,5 m respectievelijk 3 m;
- c de hoogte en de goothoogte van hoofdgebouwen mogen maximaal de op de plankaart aangeduide hoogte en goothoogte bedragen;
- d de hoogte en de goothoogte van bijgebouwen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 3 m bedragen;
- e de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
 - 1 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 - 2 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde bouwgrens.

7.3 vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in artikel 7.1 onder a en b, ten behoeve van:
 - een bedrijf dat is vermeld in bijlage 2, dan wel;
 - een bedrijf dat naar de aard, omvang en mate van milieuhinder gelijk te stellen is aan een bedrijf behorende tot milieucategorie 1 of 2 als bedoeld in bijlage 2;mits dat bedrijf niet leidt tot een zodanige (milieu)hinder voor de in de nabijheid aanwezige functies, dat daardoor de belangen van die functies in onevenredige mate worden aangetast;
- b het bepaalde in artikel 7.2 onder b, ten behoeve van een afstand tot 0 m van de bestemmingsgrens, mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefmilieu op aangrenzende gronden.

ARTIKEL 8 MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING

8.1 doeleinden

De op de plankaart voor “maatschappelijke dienstverlening” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke dienstverlening;
 - b sportdoeleinden in de vorm van tennisbanen, met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid;
 - c detailhandel tot maximaal 1.500 m² bruto-verkoopvloeroppervlakte in tuin- en dierbenodigdheden alsmede gereedschap, uitsluitend daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid;
 - d dienstwoningen, beperkt tot het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal dienstwoningen;
 - e bovenwoningen, uitsluitend daar waar dat op de plankaart is aangeduid en beperkt tot het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal bovenwoningen;
- met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen.

8.2 bouwen

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de afstand van hoofdgebouwen tot de bestemmingsgrens dient, daar waar aangrenzende gronden zijn bestemd voor “wonen”, minimaal 3 m te bedragen, met dien verstande dat deze afstand tot 0 m mag bedragen indien de hoogte en de goothoogte van de betreffende (delen van de) hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 4,5 m respectievelijk 3 m;
- c de hoogte en de goothoogte van hoofdgebouwen mogen maximaal de op de plankaart aangeduide hoogte en goothoogte bedragen;
- d de hoogte en de goothoogte van bijgebouwen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 3 m bedragen;
- e de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
 - 1 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 - 2 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde bouwgrens.

8.3 vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in artikel 8.1, ten behoeve van het toestaan van sportdoeleinden met bijbehorende voorzieningen, mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefmilieu op aangrenzende gronden;
- b het bepaalde in artikel 8.2 onder b, ten behoeve van een afstand tot 0 m van de bestemmingsgrens, mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefmilieu op aangrenzende gronden.

ARTIKEL 9 WINKEL

9.1 doeleinden

De op de plankaart voor “winkel” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte per winkelvestiging niet meer mag bedragen dan de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande verkoopvloeroppervlakte;
- b dienstwoningen, beperkt tot het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal dienstwoningen;
- c bovenwoningen, uitsluitend daar waar dat op de plankaart is aangeduid en beperkt tot het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal bovenwoningen;

een en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen.

9.2 *bouwen*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de afstand van hoofdgebouwen tot de bestemmingsgrens dient, daar waar aangrenzende gronden zijn bestemd voor “wonen”, minimaal 3 m te bedragen, met dien verstande dat deze afstand tot 0 m mag bedragen indien de hoogte en de goothoogte van de betreffende (delen van de) hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 4,5 m respectievelijk 3 m;
- c de hoogte en de goothoogte van hoofdgebouwen mogen maximaal de op de plankaart aangeduide hoogte en goothoogte bedragen;
- d de hoogte en de goothoogte van bijgebouwen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 3 m bedragen;
- e de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
 - 1 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 - 2 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde bouwgrens.

9.3 *vrijstelling*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in artikel 9.1 onder a en artikel 9.2 onder a, ten behoeve van een vergroting van de verkoopvloeroppervlakte met maximaal 10%, mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van de distributieplanologische voorzieningenstructuur in het plangebied;
- b het bepaalde in artikel 9.2 onder b, ten behoeve van een afstand tot 0 m van de bestemmingsgrens, mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefmilieu op aangrenzende gronden.

ARTIKEL 10 HORECA

10.1 *doeleinden*

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

- a horecadoeleinden, met uitzondering van hotels, bardancings, nachtclubs, discotheken en partycentra en met dien verstande dat de horecavloeroppervlakte per horecavestiging niet meer mag bedragen dan de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande horecavloeroppervlakte;
- b een horecabedrijf in de bestemmingscategorie:
 - Ho hotel;

waar deze op de plankaart is aangeduid, met dien verstande dat per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfsvestiging is toegestaan;

- c dienstwoningen, beperkt tot het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal dienstwoningen, met dien verstande, dat daar waar dat op de plankaart is aangeduid uitsluitend een tweede dienstwoning is toegestaan;
- d bovenwoningen, uitsluitend daar waar dat op de plankaart is aangeduid en beperkt tot het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal bovenwoningen;

een en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen.

10.2 *bouwen*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de afstand van hoofdgebouwen tot de bestemmingsgrens dient, daar waar aangrenzende gronden zijn bestemd voor “wonen”, minimaal 3 m te bedragen, met dien verstande dat deze afstand tot 0 m mag bedragen indien de hoogte en de goothoogte van de betreffende (delen van de) hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 4,5 m respectievelijk 3 m;
- c de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van het hotel als bedoeld in artikel 10.1 onder b mag maximaal 900 m² bedragen;
- d de hoogte en de goothoogte van hoofdgebouwen mogen maximaal de op de plankaart aangeduide hoogte en goothoogte bedragen;
- e de hoogte en de goothoogte van bijgebouwen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 3 m bedragen;
- f de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
 - 1 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 - 2 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde bouwgrens.

10.3 *vrijstelling*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in artikel 10.1 onder a, ten behoeve van een vergroting van de horecavloeroppervlakte met maximaal 10%, mits:
 - de vergroting niet leidt tot een onevenredige aantasting van de horecavoorzieningenstructuur in het plangebied;
 - de vergroting niet leidt tot een zodanige (milieu)hinder voor de in de nabijheid aanwezige functies, dat daardoor de belangen van die functies in onevenredige mate worden aangetast;
- b het bepaalde in artikel 10.2 onder b, ten behoeve van een afstand tot 0 m van de bestemmingsgrens, mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefmilieu op aangrenzende gronden;
- c het bepaalde in artikel 10.2 onder c, ten behoeve van een vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen tot maximaal 1.100 m², mits:
 - het aantal hotelkamers niet meer bedraagt dan 37;
 - de vergroting niet leidt tot een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefmilieu op aangrenzende gronden.

ARTIKEL 11 KANTOOR

11.1 *doeleinden*

De op de plankaart voor “kantoor” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kantoordoeleinden;
 - b (boven)woningen, uitsluitend daar waar dat op de plankaart is aangeduid en beperkt tot het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal (boven)woningen;
- een en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen.

11.2 *bouwen*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de afstand van hoofdgebouwen tot de bestemmingsgrens dient, daar waar aangrenzende gronden zijn bestemd voor “wonen”, minimaal 3 m te bedragen, met dien verstande dat deze afstand 0 m mag bedragen indien de hoogte en de goothoogte van de betreffende (delen van de) hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 4,5 m respectievelijk 3 m;
- c de hoogte en goothoogte van hoofdgebouwen mogen maximaal de op de plankaart aangegeven hoogte en goothoogte bedragen;
- d de hoogte en de goothoogte van bijgebouwen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 3 m bedragen;
- e de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
 - 1 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 - 2 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde bouwgrens.

11.3 *vrijstelling*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 11.2 onder b, ten behoeve van een afstand tot 0 m van de bestemmingsgrens, mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefmilieu op aangrenzende gronden.

ARTIKEL 12 GROEN

12.1 *doeleinden*

De op de plankaart voor “groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a plantsoenen, groenstroken, paden, uitritten, bermen met beplanting, water, parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van waterbergend vermogen;
 - b speelterreinen, uitsluitend daar waar dat op de plankaart is aangeduid;
- een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, (on)bebouwde terreinen.

12.2 *bouwen*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 4 m.

ARTIKEL 13 VERBLIJFSGEBIED

13.1 doeleinden

De op de plankaart voor “verblijfsgebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a (openbare) verblijfsdoeleinden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van waterbergend vermogen;
- b speelterreinen, uitsluitend daar waar dat op de plankaart is aangeduid. een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en (on)bebouwde terreinen.

13.2 bouwen

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 4 m.

ARTIKEL 14 VERKEERSGEBIED

14.1 doeleinden

De op de plankaart voor “verkeersgebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor rijbanen, voet- en fietspaden, bermen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen, een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en (on)bebouwde terreinen.

14.2 bouwen

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 4 m.

ARTIKEL 15 PARKEERTERREIN

15.1 doeleinden

De op de plankaart voor “parkeerterrein” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a parkeren en stallen van motorvoertuigen;
 - b verblijfsdoeleinden;
 - c groenvoorzieningen;
- met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen.

15.2 bouwen

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de hoogte van gebouwen mag maximaal 3,5 m bedragen;
- c de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4 m bedragen.

3 ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 16 TOEGESTANE BEBOUWING

Uitsluitend die bebouwing is toegestaan, welke ten dienste staat van de functies zoals omschreven in de per bestemming gegeven doeleindenomschrijving, met inachtneming van de per bestemming gegeven bouwvoorschriften.

ARTIKEL 17 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

- 17.1** Het is verboden de grond en bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- 17.2** Onder verboden gebruik in alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:
- a een gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
 - b een gebruik van grond en bebouwing ten behoeve van een seks- en/of porno-bedrijf en/of prostitutiebedrijf.
- 17.3** Onder verboden gebruik in de bestemming "bedrijf" wordt tevens verstaan:
- a een gebruik voor detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen;
 - b een gebruik voor bedrijven, zoals vermeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.
- 17.4** Onder verboden gebruik in de bestemmingen "centrumvoorzieningen" en "horeca" wordt tevens verstaan een gebruik voor bardancings, nachtclubs, discotheken en partycentra.
- 17.5** Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 17.1, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 18 WIJZIGING VAN HET PLAN

- 18.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de op de plankaart aangewezen wijzigingsgebieden, met inachtneming van het bepaalde in de volgende leden.
- 18.2** In wijzigingsgebied I kunnen de bestemmingen "wonen", "winkel", "horeca", "verkeersgebied" en "parkeerterrein" veranderd worden in de bestemmingen "wonen" in de bestemmingscategorieën "W1", "W2", "W3" en "W4", "wonen" in een nieuwe bestemmingscategorie "W5", "wonen" in de bestemmingscategorie "Z5", "maatschappelijke dienstverlening", "verblijfsgebied" en "verkeersgebied", ten behoeve van herstructurering en inbreiding met diverse functies, mits:
- a het aantal te realiseren (dienst)woningen past binnen het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma met een maximum van 60 (dienst)woningen;
 - b voor de bestemming "wonen" in de nieuwe bestemmingscategorie "W5" de volgende bebouwingsvoorschriften in acht worden genomen:
 - de hoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 16 m bedragen;
 - de dakhelling van hoofdgebouwen mag maximaal 50° bedragen;

- bijgebouwen zijn niet toegestaan;
- c overigens het bepaalde in de artikelen 5, 8, 13 en 14 in acht wordt genomen.

AANVULLING,

besluit van Gedeputeerde Staten van Overijssel (d.d. 11-09-2006):

Het zinsdeel ‘en “W4”, “wonen” in een nieuwe bestemmingscategorie “W5”, “wonen” in de bestemmingscategorie “Z5” ‘ van artikel 18 lid 18.2 van de voorschriften, voorzover dit zinsdeel betrekking heeft op het (nabij de aansluiting van de Bentheimerstraat op de molenstraat gelegen) gedeelte van “Wijzigingsgebied I” waaraan de bestemming “Horeca” is toegekend, waaraan goedkeuring is onthouden;

- 18.3** In wijzigingsgebied II kunnen de bestemmingen “wonen” en “bedrijf” veranderd worden in de bestemmingen “wonen” in de bestemmingscategorieën “W3”, “W4” en “W5”, “maatschappelijke dienstverlening” en “kantoor” met bovenwoningen, ten behoeve van een stedenbouwkundige versterking van de hoofdontsluitingsroute, mits:
- a het aantal te realiseren (dienst)woningen past binnen het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma met een maximum van 45 (dienst)woningen;
 - b overigens het bepaalde in de artikelen 5, 8 en 11 in acht wordt genomen.
- 18.4** In wijzigingsgebied III kan de bestemming “wonen” veranderd worden in de bestemming “wonen” bestemd voor zorgwoningen in de bestemmingscategorieën “Z3” en “Z4” ten behoeve van uitbreiding van de Molenkampflat, mits:
- a het aantal te realiseren woningen past binnen het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma met een maximum van 30 woningen;
 - b overigens het bepaalde in artikel 5 in acht wordt genomen.
- 18.5** In wijzigingsgebied IV kunnen de bestemmingen “wonen” en “bedrijf” veranderd worden in de bestemming “wonen” in de bestemmingscategorie “W3” ten behoeve van een inbreiding van woningen, mits:
- a het aantal te realiseren woningen past binnen het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma met een maximum van 15 woningen;
 - b overigens het bepaalde in artikel 5 in acht wordt genomen.

AANVULLING,

besluit van Gedeputeerde Staten van Overijssel (d.d. 11-09-2006):

Deel van “Wijzigingsgebied IV” op de plankaart, voor zover het gaat om de mogelijkheid om, met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 18 lid 18.5 van de voorschriften, voor wonen bedoelde hoofdgebouwen te realiseren, waaraan goedkeuring is onthouden;

- 18.6** In wijzigingsgebied V kan de bestemming “wonen” veranderd worden in de bestemming “wonen” in de bestemmingscategorie “W3” ten behoeve van een inbreiding van woningen, mits:
- a het aantal te realiseren woningen past binnen het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma met een maximum van 10 woningen;
 - b overigens het bepaalde in artikel 5 in acht wordt genomen.

- 18.7** In wijzigingsgebied VI kunnen de bestemmingen “bedrijf” en “maatschappelijke dienstverlening” veranderd worden in de bestemming “wonen” in de bestemmingscategorie “W2” ten behoeve van een inbreiding van woningen, mits:
- a het aantal te realiseren woningen past binnen het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma met een maximum van 12 woningen;
 - b overigens het bepaalde in artikel 5 in acht wordt genomen.
- 18.8** In wijzigingsgebied VII kunnen de bestemmingen “wonen”, “bedrijf”, “verkeersgebied” en “winkel” veranderd worden in de bestemmingen “wonen” in de bestemmingscategorie “W2”, “groen” en “verkeersgebied” ten behoeve van herstructurering en inbreiding van woningen, mits:
- a het aantal te realiseren woningen past binnen het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma met een maximum van 55 woningen;
 - b het bepaalde in de artikelen 5, 12 en 14 in acht wordt genomen;
 - c in aanvulling op het bepaalde in artikel 18.9 onder b de beeldkwaliteit als opgenomen in het “Ruimtelijk en functioneel streefbeeld Meijbree-Haerbroek” van de gemeente Oldenzaal welke op 8 april 2003 door burgemeester en wethouders is vastgesteld, waarmee de raadscommissie Stadsontwikkeling en Beheer op 7 mei 2003 heeft ingestemd, wordt nagestreefd.
- 18.9** Een wijziging als bedoeld in de artikel 18.2 tot en met 18.8 kan slechts plaatsvinden indien:
- a het wijzigingsplan stedenbouwkundig inpasbaar is;
 - b het wijzigingsplan niet leidt tot een zodanige (milieu)hinder voor de in de nabijheid aanwezige functies, dat daardoor de belangen van die functies in onevenredige mate worden aangetast;
 - c de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
 - bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 - geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 - het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

ARTIKEL 19 ALGEMENE VRIJSTELLINGEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan, ten behoeve van:

- a het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, hoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze voorschriften voorgeschreven afmetingen en afstanden;
- b het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- c het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits

de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt.

- d het oprichten van antennes en bijbehorende masten ten behoeve van waar-schuwingssystemen met een grotere hoogte dan ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is toegestaan, voor zover deze grotere hoogte noodzake-lijk is in verband met het beoogde gebruik en mits dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de hoogte maximaal 15 m bedraagt.

ARTIKEL 20 NADERE EISEN

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afme-ting van de bebouwing ten behoeve van:

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

4 SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 21 DUBBELTELBEPALING

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 22 OVERGANGSBEPALING VOOR BOUWWERKEN

- 22.1** Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat dan wel nadien wordt gebouwd of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en dat afwijkt van het plan, mag gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd.
- 22.2** Bij een gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering als bedoeld in lid 22.1 mag geen nieuwe afwijking van het plan ontstaan noch mag een bestaande afwijking naar de aard en de omvang worden vergroot.
- 22.3** Een bouwwerk als bedoeld in artikel 22.1 dat tenietgaat door een calamiteit mag, in afwijking van het bepaalde in artikel 22.1, geheel worden vernieuwd, mits:
 - a de aanvraag om bouwvergunning of de melding wordt ontvangen binnen 1,5 jaar na de datum waarop de calamiteit zich heeft voorgedaan;
 - b de bouwgrens aan de wegzijde zo mogelijk in acht wordt genomen.
- 22.4** Het bepaalde in artikel 22.1 en artikel 22.3 is niet van toepassing ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen vóór de datum waarop de aanvraag om bouwvergunning wordt ontvangen.
- 22.5** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 22.1, 22.2 en artikel 22.3 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 22.1, mits de vergroting van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 10% van de inhoud van het bouwwerk op het in artikel 22.1 bedoelde tijdstip.

ARTIKEL 23 OVERGANGSBEPALING VOOR HET GEBRUIK

- 23.1** Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat bestaat op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt en dat afwijkt van het plan, mag worden voortgezet en/of veranderd, mits het veranderde gebruik naar de aard niet in meerdere mate afwijkt van het plan.
- 23.2** Het bepaalde in artikel 23.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

ARTIKEL 24 PROCEDUREVOORSCHRIFTEN

Op de voorbereiding van een besluit omtrent wijziging, het stellen van nadere eisen dan wel het verlenen vrijstelling is de in artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

ARTIKEL 25 STRAFBARE FEITEN

Overtreding van het bepaalde in artikel 17.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 26 TITEL

Het plan kan worden aangehaald als 'Bestemmingsplan Meijbree-Haerbroek' van de gemeente Oldenzaal.

BIJLAGE 1: STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN***aan de detailhandelsfunctie verwante lichte horeca***

- automatiek
- broodjeszaak
- cafetaria
- croissanterie
- koffiebar
- lunchroom
- ijssalon
- snackbar
- tearoom
- traiteur

overige lichte horeca

- bistro
- restaurant
- hotel/pension

BIJLAGE 2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 EN 2)		
<i>SBI</i>	<i>omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
182	vervaardiging van kleding en –toebehoren (excl. van leer)	2
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
205	kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6	kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	grafische afwerking	1
2223	binderijen	2
2224	grafische reproductie en zetten	2
2225	overige grafische activiteiten	2
223	reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	farmaceutische productenfabrieken:	
	- verbandmiddelenfabrieken	2
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken	2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS; VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
362	fabricage van munten, sieraden, e.d.	2
363	muziekinstrumentenfabrieken	2
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	autobekleiderijen	1
5020.5	autowasserijen	2
503, 504	handel in auto- en motorfietsonderdelen en –accessoires	2
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	personenautoverhuurbedrijven	2
714	verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3	foto- en filmontwikkelcentrales	2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 EN 2)		
<i>SBI</i>	<i>omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	wasverzendinrichtingen	2
9303	begrafenisondernemingen:	
	- uitvaartcentra	1