

Tiel Oost - Laan van Westroijen

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Gemengd - 6	11
Artikel 4	Waarde - Archeologie 4	13
Hoofdstuk 3	Algemene regels	15
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 6	Algemene bouwregels	16
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	18
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	19
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	21
Artikel 10	Overgangsrecht	21
Artikel 11	Slotregel	22

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'Tiel Oost - Laan van Westroijen' met identificatienummer NL.IMRO.0281.BP00058-va01 van de gemeente Tiel.

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Archeologisch onderzoek

Onderzoek dat wordt verricht door een dienst, bedrijf of instelling dat werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Voor archeologisch veldonderzoek is tevens een opgravingsvergunning vereist.

1.6 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende (dan wel te verwachten) zichtbare en/of onzichtbare sporen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.7 Bebouwing

Één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.8 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.9 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 Bevoegd gezag

Bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.11 Bodemverstoring

Alle grondwerkzaamheden/activiteiten die een effect hebben op het voortbestaan van archeologische waarden of verwachtingen in de bodem.

1.12 Bouwen

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

1.13 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.14 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 zolder.

1.15 Bouwperceel

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

1.16 Bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.17 Bouwvlak

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

1.18 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.19 Bruto vloeroppervlak (bvo)

Het totale gebouwde vloeroppervlak van de ruimte die wordt gebruikt voor de in het plan aangegeven doeleinden, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.20 Dak

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.21 Eerste bouwlaag

De bouwlaag op de begane grond.

1.22 Gebouw

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

1.23 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.

1.24 Kantoor

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder tevens congres- en vergaderaccommodatie.

1.25 Kunstwerk

Een civieltechnisch bouwwerk, zoals sluizen, viaducten en dergelijke, met uitzondering van een beeldend kunstwerk, waaronder verstaan wordt een uiting van beeldende kunsten.

1.26 Normale onderhoudswerkzaamheden

Werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken.

1.27 Nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling et cetera.

1.28 Omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.29 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Een vergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.30 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.31 Prostitutie

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

1.32 Risicovolle inrichting

Een Bevi-inrichting of een inrichting met een opslag van gevaarlijke stoffen op grond waarvan een omgevingsvergunning milieu nodig is (bijvoorbeeld een LNG-opslagtank of een LPG-opslagtank voor eigen gebruik).

1.33 Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden en waaronder in elk geval wordt verstaan een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.34 Staat van bedrijfsactiviteiten

De als bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen standaard milieucategorisering van bedrijvigheid.

1.35 Vloeroppervlak

Totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen.

1.36 Woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de afstand tot een bouwperceelgrens

De kortste afstand van een bouwperceelgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend bouwwerk.

2.2 het bebouwingspercentage

Een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal met bouwwerken mag worden bebouwd.

2.3 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.

2.4 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de inhoud van een bouwwerk

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

2.6 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.7 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.8 de horizontale diepte van een gebouw

De lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

2.9 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.

2.10 peil

- a. Voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. Voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 6

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. een post voor hulpdiensten.

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. duikers en bruggen;
- i. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;

met de daarbij behorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.
- c. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het realiseren van de verschillende functies gelden de volgende regels:

- a. het maximale vierkante meters bvo ten behoeve van een post voor hulpdiensten mag niet meer bedragen dan 3.500 m²;
- b. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.

3.4 Voorwaardelijke verplichting water

Onder een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden, gebouwen en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van minimaal 319,5 m² extra oppervlaktewater ten behoeve van hemelwaterretentie.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Vaststelling archeologische waarde

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

4.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld onder 4.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/ of onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het onder 4.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval van een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen voor:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,30 m onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 500 m²;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b. het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,30 m;
- c. het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,30 m;

- d. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e. het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;
- f. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- h. het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- i. het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,30 m;
- j. het aanleggen, verbreden en (half)verharderen van wegen en paden en andere oppervlakteverhardingen dieper dan 0,30 m;
- k. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 m.

4.4.2 *Uitgezonderde werkzaamheden*

Het verbod als bedoeld onder 4.4.1 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 500 m².

4.4.3 *Omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning als bedoeld onder 4.4.1 kan worden verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

4.4.4 *Vaststelling archeologische waarde*

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

4.4.5 *Voorwaarden*

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

4.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande bouwwerken

6.1.1 Bestaande afmeting bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

6.1.2 Bestaande afstanden bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

6.1.3 Bestaande bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.

7.2 Specifiek gebruiksverbod

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie tenzij dit gebruik middels deze regels is toegestaan.

7.3 Parkeren

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden van de in artikel 3 genoemde functies wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig de beleidsregels met betrekking tot parkeren, zoals opgenomen in de door de raad op 17 maart 2010 vastgestelde 'Beleidsregels Reserve Parkeerbijdrageregeling', of de rechtsopvolger daarvan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a.:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- en stallingruimte wordt voorzien.
- c. Afwijken van de regels als bedoeld onder b. is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
 2. de woon- en leefsituatie.
- d. Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

7.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken zonder dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in artikel 7.3 aanwezig is en duurzaam in stand wordt gehouden

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Geluidzone - industrie

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' zijn de gronden tevens bestemd voor het voorkomen van geluidhinder. In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mogen in of op deze gronden geen woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in de Wet geluidhinder worden gebouwd.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van:

- a. 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;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m;
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 25% van de oppervlakte van het gebouw bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximum bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt met een maximum van 4 m;
 3. afwijkingen van de maximale bouwhoogte getoetst worden door de welstand.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

10.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 10.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10.1.1 met maximaal 10%.

10.1.3 Uitzondering

Artikel 10.1.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1 Overgangsbepaling

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

10.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, 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.

10.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, 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.

10.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 10.2.1 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 'Tiel Oost - Laan van Westroijen'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van _____ nr.

De voorzitter _____ de griffier