

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het uitwerkingsplan Albergen, Weemselerveld Zuid fase 3 met identificatienummer NL.IMRO.0183.1416275-vg01 van de gemeente Tubbergen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels 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 aan huis gebonden beroep:

een beroep of bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.6 archeologische waarde:

oudheidkundige waarden in de bodem die van belang zijn voor de kennis en studie van (de culturele overblijfselen van) de beschavingsgeschiedenis.

1.7 bebouwing:

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

1.8 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.12 bouwen:

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

1.13 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 horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of 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:

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

1.19 bouwwerk van openbaar nut:

een gebouw ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.

1.20 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.21 gebouw:

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

1.22 gevellijn:

de in een bouwvlak als zodanig aangegeven bouwgrens.

1.23 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.24 horeca:

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.25 omgevingsvergunning:

vergunning zoals bedoeld in de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.26 praktijkruimte:

een ruimte, zijnde (een zelfstandige eenheid van) een gebouw of indien onderdeel uitmakende van een woning dan zijnde een ondergeschikt deel van de woning, dat dient voor de uitoefening van een vrij beroep dan wel voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

1.27 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.

1.28 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.

1.29 voorgevel:

de gevel die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.30 vrij beroep:

een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of hogere beroepsopleiding. Het vrije beroep dient te worden uitgeoefend door de gebruiker van de woning.

1.31 verbeelding:

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

1.32 woning:

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

1.33 zorgwoning:

een zelfstandige woning die specifiek geormerkt is voor mensen met een zorgvraag. Deze woningen zijn blijvend geschikt of eenvoudig geschikt te maken voor bewoners van alle leeftijden met een zorgvraag.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 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.

2.3 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, met uitzondering van kilgoten en goten van ondergeschikte bouwonderdelen zoals dakkapellen, wolfseinden en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 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.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 peil:

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang nabij een weg of pad ligt: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 30 cm;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 30 cm.

2.7 ondergeschikte bouwonderdelen:

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten, wandel- en fietspaden, speelvoorzieningen, water(lopen) en uitritten, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (nuts)voorzieningen, (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en (on)bebouwde gronden;

3.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 3.1 omschreven bestemming en met inachtneming van de volgende regel: uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

4.2 Bouwregels

Bouwen is toegestaan uitsluitend ten dienste van de in artikel 4.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels: uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal:

- a. erfafscheidingen 2 m;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die worden geplaatst vóór de gevellijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan 1 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikelen 4.1 en 4.2 ten behoeve van erkers, afdaken, balkons, entreeportalen en veranda's met dien verstande dat:

- a. de overschrijding van de voorgevelrooilijn maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van erkers, afdaken, entreeportalen en veranda's maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
- c. de breedte van erkers, afdaken, balkons, entreeportalen en veranda's maximaal 3/5 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 2 m dient te bedragen.

Artikel 5 Verkeer - Verblijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Verblijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, wandel- en fietspaden, water(loopen), parkeer-, groen- en speelvoorzieningen met een functie voor zowel verblijf als voor verkeer gericht op aangrenzende en nabijgelegen bestemmingen alsmede voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en (on)bebouwde gronden.

5.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 5.1 omschreven bestemming en met inachtneming van de volgende regels: uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal:

- a. speelvoorzieningen 4 m;
- b. lichtmasten en verkeersborden 8 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder begrepen zorgwonen;
- b. vrije beroepen, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte die voor het vrije beroep mag worden gebruikt maximaal 30% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning bedraagt;
 2. woning en/of bijbehorend bouwwerk blijven voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit;
 3. geen opslag dan wel bedrijfsactiviteiten buiten de aangegeven ruimte plaatsvind(t)en;
 4. het vrije beroep plaatsvindt in de woning en/of in een bijbehorend bouwwerk waarin een verblijfsfunctie is toegestaan;

met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 6.1 omschreven bestemmingen en met inachtneming van de volgende regels.

- a. voor hoofdgebouwen geldt dat:
 1. deze uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd;
 2. deze vrijstaand en twee-aaneen mogen worden gebouwd;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' tevens rijwoningen zijn toegestaan;
 5. het totale aantal woningen maximaal 53 bedraagt;
 6. de voorgevel in of maximaal 3 m achter de gevellijn dient te worden gebouwd;
 7. de afstand van een woning of woningblok tot de zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 3 m dient te bedragen, met dien verstande dat deze afstand 0 m mag bedragen aan die zijde waar dat noodzakelijk is voor twee-aaneengebouwde woningen, rijtjeswoningen;
 8. de goothoogte maximaal 6 m mag bedragen;
 9. de bouwhoogte maximaal 10 m mag bedragen;
- b. voor bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 1. deze zowel aangebouwd als vrijstaand mogen worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak per woning maximaal 50 m² mag bedragen, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50 bedraagt;
 3. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 4. de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 5. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 1 m dient te bedragen;
 6. deze minimaal 4 m achter de gevellijn of in het verlengde daarvan dienen te worden gebouwd;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maximale bouwhoogten:
 1. erfafscheidingen 2 m;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die worden geplaatst vóór de gevellijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan 1 m;
 3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2:

- a. onder a sub 1, 6 en/of 7 ten behoeve van erkers, afdaken, balkons, entreeportalen en veranda's, met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.3.2 onder a.;
- b. onder b sub 2 ten behoeve van vermeerdering van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ten behoeve van het gebruik als praktijkruimte voor een aan huis verbonden beroep of een vrij beroep, met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.3.2 onder b.;

- c. onder b sub 5 ten behoeve van een vermindering van de afstand tot 0 m, met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.3.2 onder c.;
- d. onder b sub 6 ten behoeve van een vermindering van de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan tot maximaal 2 m, met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.3.2 onder d.

6.3.2 Afwegingskader

Het bevoegd gezag maakt uitsluitend gebruik van de bevoegdheid zoals bedoeld in artikel 6.3.1:

- a. onder a. mits:
 - 1. de overschrijding van de gevellijn maximaal 1 m bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte van erkers, afdaken, entreeportalen en veranda's maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt;
 - 3. de breedte van erkers, afdaken, balkons, entreeportalen en veranda's maximaal 3/5 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 - 4. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;
- b. onder b. mits:
 - 1. het bebouwingspercentage niet meer dan 50 bedraagt;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak maximaal 80 m² bedraagt;
 - 3. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Dat wil zeggen dat maximaal 30% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning ten behoeve van de praktijkruimte mag worden aangewend;
- c. onder c. mits:
 - 1. het bijbehorend bouwwerk uit niet meer dan één bouwlaag bestaat;
 - 2. voor zover het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft, de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk niet groter is dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning;
 - 3. voor zover het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft, de bouwhoogte niet groter is dan 3 m;
 - 4. op de erfgrans geen vensters of andere gevelopeningen worden geplaatst;
 - 5. voor bijbehorende bouwwerken die worden opgericht in de zijdelingse bouwperceelsgrens geldt dat maximaal 50% van de zijdelingse perceelsgrens tussen het bouwvlak en de achterste perceelsgrens mag worden bebouwd;
- d. onder d. mits:
 - 1. het bijbehorend bouwwerk uit niet meer dan één bouwlaag bestaat;
 - 2. voor zover het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft, de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk niet groter is dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning;
 - 3. voor zover het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft, de bouwhoogte niet groter is dan 3 m.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, mits:

- a. het aan huis verbonden beroep door de gebruiker van de woning wordt uitgeoefend;
- b. woning en/of bijbehorend bouwwerk blijven voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit;
- c. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Dat wil zeggen dat de oppervlakte die voor het aan huis verbonden beroep mag worden gebruikt maximaal 30% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning bedraagt;
- d. een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is, ook voor de buitenruimten van derden;
- e. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- f. parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
- g. het geen detailhandel, horeca of prostitutieactiviteiten betreft;
- h. geen opslag dan wel bedrijfsactiviteiten buiten de aangegeven ruimte plaatsvind(t)en;
- i. reclame-uitingen voldoen aan de randvoorwaarden in de nota reclamebeleid, zoals die van toepassing is ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;

uitwerkingsplan Albergen, Weemselerveld Zuid fase 3

- j. het aan huis verbonden beroep plaatsvindt in de woning en/of in een bijbehorend bouwwerk waarin een verblijfsfunctie is toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden 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 gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seks- en/of pornobedrijf dan wel een prostitutiebedrijf, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels.

8.2 Toegestaan gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van afvoer, (tijdelijke) berging en infiltratie van hemelwater.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Milieuzone - Geurzone

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor Milieuzone - Geurzone' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden geldende bestemmingen en aanduidingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van het woon- en leefklimaat in verband met de geuremissie van buiten de plangrenzen aanwezige agrarische bedrijvigheid.

9.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de in artikel 9.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe geurgevoelige objecten toegestaan.

9.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikel 9.1.2 voor het toestaan van nieuwe geurgevoelige objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van de regels van het plan ten behoeve van de volgende punten:

- a. de voorgeschreven goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen, percentages, afstand tot bouwperceelsgrenzen en overige maatvoering, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maatvoering, het beoogde stedenbouwkundig beeld niet wordt geschaad en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten;
- b. het bouwen van bouwwerken van openbaar nut voor zover deze, indien het gebouwtjes betreft, geen grotere inhoud hebben dan 50 m³ en geen grotere bouwhoogte dan 4 m.

10.2 Voorwaarden

Het bevoegd gezag maakt uitsluitend van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 10.1 onder a gebruik mits:

- a. de afwijking betrekking heeft op een bouwplan dat op geen andere wijze aan de maatvoering van het bouwbesluit kan voldoen;
- b. de afwijking betrekking heeft op een bouwplan dat noodzakelijk is vanwege aanpassing in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning.

10.3 Beoordeling

De onder artikel 10.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan:

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- 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 teniet is gegaan.

11.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde in artikel 11.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11.1 lid met maximaal 10%.

11.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 11.1 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 overgangsbepaling van dat plan.

11.4 Gebruik

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

11.5 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.4, 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.
- b. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11.4, 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.

11.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 11.4 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het uitwerkingsplan Albergen, Weemselerveld Zuid fase 3.