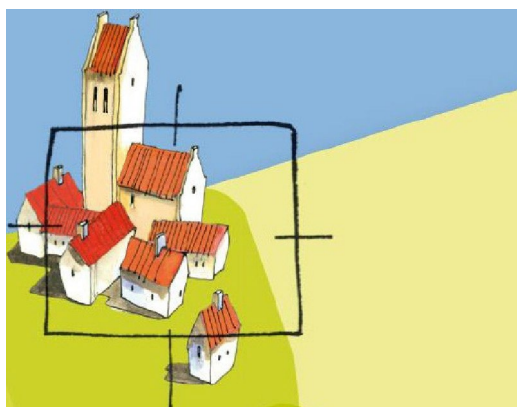


Parapluherziening verkamering  
woningen 2020, analoge plannen



1 t **BügelHajema**

| Ruimte voor de leefomgeving



Regels

## **Parapluherziening verkamering woningen 2020, analoge plannen**

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>7</b>
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Van toepassingsverklaring	9
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 4	Verkamering wonen	13
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>15</b>
Artikel 5	Overgangsrecht	15
Artikel 6	Slotregel	17



## **Regels**



## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

#### **1.1 plan:**

het bestemmingsplan Parapluherziening verkamering woningen 2020, analoge plannen met identificatienummer NL.IMRO.0263.BP1210-VG01 van de gemeente Maasdriel;

#### **1.2 bestemmingsplan:**

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

#### **1.3 huishouden:**

een persoon of groep personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling;

#### **1.4 kamerverhuur:**

woonvorm waarbij sprake is van woonruimte die geen eigen toegang heeft en waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij keuken, toilet, badkamer en douche als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt;

#### **1.5 wonen:**

het huisvesten van een huishouden in een woning/wooneenheid;

#### **1.6 woning:**

een (gedeelte van een) gebouw dat uitsluitend mag worden gebruikt voor de huisvesting van één huishouden;

#### **1.7 wooneenheid:**

een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat uitsluitend mag worden gebruikt voor de huisvesting van één huishouden;

#### **1.8 zorg- of begeleidingsafhankelijke bewoning:**

twee of meerdere personen, die geen huishouden vormen, maar in een situatie of traject afhankelijk van zorg- en begeleiding, zoals bedoeld in de Woonzorgvisie, voor een bepaalde periode of regulier gezamenlijk in een woning of woonvorm wonen, waarbij iedereen minimaal beschikt over een eigen onzelfstandige wooneenheid (kamer) en er sprake is van een aantal gemeenschappelijke voorzieningen.





## **Artikel 2 Van toepassingsverklaring**

### **2.1 Herziening vigerende bestemmingsplannen**

Dit bestemmingsplan herzielt voor zover in dit bestemmingsplan daarin wordt voorzien de bestemmingsplannen die staan weergegeven in de onderstaande tabel van de gemeente Maasdriel. Voor het overige blijven de regels van de betreffende bestemmingsplannen onverminderd van kracht.

<b>Plannaam</b>	<b>Datum vaststelling</b>
Buitengebied herziening 2009, Achterstraat	5 juni 2013
Kerkdriel en Hoenzadriel	4 september 2008
Heerewaarden dorp 1992	15 oktober 1992
Buitengebied, buitendijks deel	22 februari 2006
Buitengebied, Binnendijks	22 februari 2006

### **2.2 Herziening regels**

- a. De regels van de bestemmingsplannen als bedoeld in lid 2.1 worden gewijzigd in die zin, dat alle regels die betrekking hebben op wonen worden aangevuld door de regels zoals opgenomen in Artikel 4, lid 4.1, sub a, onder 1°, van dit bestemmingsplan.
- b. Voor zover de regels van de bestemmingsplannen als bedoeld in lid 2.1 niet voorzien in bepalingen die betrekking hebben op aantallen woningen, bedrijfswoningen en/of wooneenheden gelden de regels zoals opgenomen in Artikel 4 van dit bestemmingsplan als een aanvulling.



## **Hoofdstuk 2    Algemene regels**

### **Artikel 3    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 4 Verkamering wonen**

### **4.1 Strijdig gebruik**

- a. Onder strijdig gebruik wordt in dit bestemmingsplan mede verstaan:
  - 1. het gebruik van bedrijfswoningen, dienstwoningen, woningen en/of wooneenheden anders dan voor de huisvesting van één huishouden, waaronder in ieder geval wordt begrepen kamerverhuur en het gebruik voor zorg- en begeleidingsafhankelijke bewoning.
- b. Het bepaalde onder sub a is niet van toepassing indien er sprake is van een op legale wijze tot stand gekomen gebruik door meer dan één huishouden, dan wel door een bestaande zorg- of begeleidingsafhankelijke bewoning.

### **4.2 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **4.2.1 Wonen in een zorg- of begeleidingsafhankelijke woning**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan voor het huisvesten van wonen in de vorm van een zorg- of begeleidingsafhankelijke woning, mits dit in overeenstemming is met de 'Woonzorgvisie Bommelerwaard 2020-2024', die op 7 november 2019 is vastgesteld of de rechtopvolger van deze beleidsregel.

#### **4.2.2 Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten**

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan voor het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten, niet zijnde geconcentreerde huisvesting, mits één en ander past binnen de gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten 2019' dat op 16 april 2020 is vastgesteld of de rechtsopvolger van deze beleidsregel.
- b. Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning kan het college van burgemeester en wethouders voorwaarden stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:
  - 1. om de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
  - 2. om een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
  - 3. om een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
  - 4. om een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.



## **Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 5 Overgangsrecht**

#### **5.1 Overgangsrecht bouwwerken**

1. 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 is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

#### **5.2 Overgangsrecht gebruik**

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 6 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Parapluherziening verkamering woningen 2020, analoge plannen.

