

Regels

Inhoudsopgave

1	Inleidende regels.....	2
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	4
2	Bestemmingsregels	6
Artikel 3	Groen	6
Artikel 4	Verkeer	6
Artikel 5	Water	7
Artikel 6	Wonen	7
3	Algemene regels	10
Artikel 7	Anti-dubbelregel	10
Artikel 8	Algemene bouwregels	10
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	10
Artikel 10	Algemene ontheffingsregels	11
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels.....	11
Artikel 12	Algemene procedureregels.....	11
4	Overgangs- en slotregels.....	12
Artikel 13	Overgangsrecht bouwwerken	12
Artikel 14	Overgangsrecht gebruik.....	12
Artikel 15	Slotregel.....	12

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

Het bestemmingsplan Kerkdriel Noord van de gemeente Maasdriel.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1050-VG01 met de bijbehorende regels.

aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang zodanig is dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

aan huis verbonden beroep:

het in een woning en/of bij die woning behorend (al dan niet vrijstaand) bijgebouw uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, met behoud van de woonfunctie.

aan- of uitbouw:

een ruimte die aan het hoofdgebouw is gebouwd, die functioneel één geheel vormt met het hoofdgebouw, maar die ruimtelijk een ondergeschikte aanvulling vormt op het hoofdgebouw.

aanduiding:

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

bebouwing:

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

bestand:

- a bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van dit plan;
- b bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw:

een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw.

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap.

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

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

bouwwijze:

de wijze van bouwen van een woning, te weten vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd of gestapeld, waarbij:

- a onder 'vrijstaand' wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning niet begrensd is door scheidsmuren van andere hoofdgebouwen;
- b onder 'twee-aaneen' wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning naar één zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdgebouw is begrensd;
- c onder 'aaneengebouwd' wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning naar twee zijden door scheidsmuren van naastgelegen hoofdgebouwen is begrensd, met uitzondering van de hoofdgebouwen die de aldus gevormde rij beëindigen;
- d onder 'gestapeld' wordt verstaan dat in één gebouw, bestaande uit meer lagen, meer woningen worden gebouwd;

detailhandel:

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

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 of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

horeca:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met maximaal één gesloten wand;

maatschappelijk:

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, gezondheidszorg en openbare dienstverlening.

(openbare) nutsvoorziening:

een bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch / pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

voorgevel:

de naar de openbare weg gerichte gevel van een hoofdgebouw, met dien verstande dat bij hoekbebouwing sprake kan zijn van meerdere voorgevels.

woning/wooneenheid:

een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden, met de daarbij behorende niet voor bewoning bestemde bergingen, stallingsruimten alsmede kantoor- en/of praktijkruimten, welke in de woning worden opgericht dan wel daaraan worden aangebouwd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd.

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.

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de diepte van een woning:

de buitenwerks gemeten afstand tussen de voorgevel en de achtergevel van de woning.

de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

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.

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

de voorgevelhoogte van een bouwwerk:

de grootste afstand tussen peil en het snijpunt van de voorgevel en het dakvlak, buitenwerks gemeten, inclusief dakkapellen.

peil:

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg of pad grenst: de hoogte van de kruin van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse (na bouwrijp maken).

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - b water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - c parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen;
 - d wandel- en fietspaden, speelvoorzieningen;
 - e nutsvoorzieningen, waaronder begrepen leidingen en bijbehorende voorzieningen;
 - f geluidwerende voorzieningen met een hoogte van maximaal 3 m ter plaatse van de aanduiding 'geluidwerende voorzieningen';
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:

- a van bewegwijzering, licht- en andere masten maximaal 8 m;
- b van geluidwerende voorzieningen maximaal 3 m;
- c van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4 m.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten met een functie voornamelijk gericht op verblijf;
 - b wandel- en fietspaden;
 - c parkeer- en groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - d water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - e nutsvoorzieningen, waaronder begrepen leidingen en bijbehorende voorzieningen;
 - f voorzieningen voor openbaar nut, waaronder begrepen (ondergrondse) afvalcontainers en informatiezuilen,
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

4.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:

- a van bewegwijzering, licht- en andere masten maximaal 8 m
- b van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4 m.

Artikel 5 Water

- 5.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - b groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - c ontsluitings- en nutsvoorzieningen, waaronder begrepen leidingen en bijbehorende voorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen.
- 5.2 Bouwregels
- 5.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 5.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 m.

Artikel 6 Wonen

- 6.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a woningen;
 - b aan huis verbonden beroep;
 - c water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven, tuinen en parkeervoorzieningen.
- 6.2 Bouwregels
- 6.2.1 Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:
- a ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedraagt het aantal wooneenheden maximaal het aangegeven aantal wooneenheden;
 - b woningen zijn toegestaan in de bouwwijzen vrijstaand, twee-aaneen en aaneengebouwd met dien verstande, dat het aantal aaneengebouwde woningen per rij maximaal 5 bedraagt;
 - c gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'.
- 6.2.2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
- a hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b een hoofdgebouw met:
 - een voorgevelhoogte tussen 4 m en 6 m moet minimaal 1,5 m achter de aangeduide gevellijn worden gebouwd;
 - een voorgevelhoogte vanaf 6 m moet minimaal 3 m achter de aangeduide gevellijn moet worden gebouwd;
 - c de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt:
 - bij vrijstaande woningen minimaal 3 m aan beide zijden;
 - bij twee-aaneen gebouwde woningen minimaal 2 m aan één zijde;
 - bij aaneengebouwde woningen minimaal 2 m aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen;
 - d de diepte van een hoofdgebouw bedraagt:
 - bij vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen maximaal 15 m;
 - bij aaneengebouwde woningen maximaal 10 m;
 - e ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' bedraagt de goot- en bouwhoogte maximaal de aangegeven goot- en bouwhoogte;
 - f ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' bedraagt de bouwhoogte maximaal de aangegeven bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar volgens de verbeelding de bouwhoogte maximaal 7 m mag bedragen, de oppervlakte van de bouwlaag boven de begane grond maximaal 50% van de oppervlakte van de begane grond mag bedragen;
 - g ter plaatse van de aanduiding 'minimale dakhelling' bedraagt de dakhelling van het hoofdgebouw minimaal de aangegeven dakhelling.

- 6.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen gelden de volgende regels:
- a bijgebouwen, aan- en uitbouwen kunnen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geen bijgebouwen toegestaan' geen bijgebouwen zijn toegestaan;
 - b bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 5 m achter (het denkbeeldig verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het denkbeeldig verlengde van) van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw zijn toegestaan, mits:
 - de oppervlakte maximaal 6 m² bedraagt;
 - de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
 - de diepte van de erker maximaal 1,5 m bedraagt;
 - c de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen bedraagt per bouwperceel maximaal 50 m², met dien verstande dat de volgende bebouwingspercentages per bouwperceel niet mogen worden overschreden:
 - 30% voor vrijstaande woningen;
 - 40% voor twee-aaneen gebouwde woningen;
 - 50% voor aaneengebouwde woningen;
 - 50% voor gestapelde woningen;
 - d indien het oppervlak van het bouwperceel meer dan 400 m² bedraagt, mag de onder c genoemde oppervlakte worden vermeerderd met 10% van de overmaat tot een totale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen van maximaal 150 m² waarbij de onder c genoemde bebouwingspercentages niet mogen worden overschreden;
 - e de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
 - f de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m.

- 6.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:
 - van overkappingen met een open constructie en pergola's maximaal 3 m;
 - van erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen voor (het denkbeeldig verlengde) van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m;
 - van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m
 - b de maximale oppervlakte van overkappingen bedraagt maximaal 50 m², met dien verstande dat de bebouwingspercentages genoemd in lid 6.2.3 onder c niet mogen worden overschreden.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bouwwerken, indien dit noodzakelijk is:

- a om de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
- b om een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
- c om een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
- d om een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen veilig te stellen.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

6.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 6.2.1 onder a en toestaan dat in afwijking van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' twee wooneenheden extra mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b in de omgeving aanwezige functies en/of waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

- c de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen, voor zover het betreft de bouw van:
 - vrijstaande woningen;
 - twee-aaneen gebouwde woningen;
 - aaneengebouwde woningen niet in de vorm van sociale woningbouw als bedoeld in artikel 1.1.1 onder d of e van het Besluit ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
 op eigen terrein te worden gerealiseerd;
 - d de uitvoerbaarheid moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie, archeologie en parkeren.
- 6.4.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 6.2.2 onder b en toestaan dat hoofdgebouwen bij aaneengebouwde woningen dichter op de aangeduide gevellijn worden gebouwd in verband met het realiseren van voldoende parkeergelegenheid, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - b in de omgeving aanwezige functies en/of waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - c de uitvoerbaarheid moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie.
- 6.5 Specifieke gebruiksregels
Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van dit plan, wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor bedrijfsactiviteiten, detailhandel, dienstverlening, horeca of maatschappelijk.
- 6.6 Ontheffing van de gebruiksregels
Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 6.1 jo. 6.5 voor gebruik ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a het gebruik dient ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie;
 - b het betreft bedrijfsactiviteiten genoemd in de categorieën 1 of 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten;
 - c maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag hiervoor worden gebruikt tot een maximum van 50 m²;
 - d degene die de activiteiten uitvoert dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - e de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd;
 - f het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woon-omgeving;
 - g detailhandel of groothandel is niet toegestaan, behalve beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in verband met de aan huis verbonden activiteit.

3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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 bouwregels

Van het totaal aantal te bouwen woningen dient:

- a minimaal 22% te worden gebouwd als sociale woningbouw als bedoeld in artikel 1.1.1 onder e van het Besluit ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- b minimaal 64% te worden gebouwd in de vorm van particulier opdrachtgeverschap als bedoeld in artikel 1.1.1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- b het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c het gebruik van gronden en opstallen voor het huisvesten van tijdelijke werknemers;
- d het gebruik van gronden als opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

9.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 9.1 onder b voor het realiseren van een mantelzorgvoorziening in een vrijstaand bijgebouw in de vorm van een tijdelijke woonunit, zoals een portacabin of container, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de behoefte aan mantelzorg is aangetoond;
- b de mantelzorgvoorziening is bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;
- c de waarden en belangen van derden mogen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- d er mag geen zelfstandige woning ontstaan, na beëindiging van de mantelzorgsituatie dient de tijdelijke woonunit weer verwijderd te worden. Bij de mantelzorgvoorziening mogen geen afzonderlijke bijgebouwen worden opgericht. De bepaling over het maximaal oppervlak aan bijgebouwen, waaronder de mantelvoorziening, bij de woning blijft van kracht.

Artikel 10 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling van deze regels ontheffing kan worden verleend, ontheffing verlenen van:

- a de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de regels voor het oprichten van een gebouw ten behoeve van een openbare nutsvoorziening, het openbaar vervoer of het wegverkeer, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 25 m² en de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen plan wijzigen bij het in geringe mate overschrijden van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee beoogd wordt een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken, mits daardoor geen belangen van derden onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 12 Algemene procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing van de regels in dit plan nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a het ontwerpbesluit tot het verlenen van ontheffing ligt gedurende 2 weken ter gemeentesecretarie ter inzage;
- b de tervisielegging wordt bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van tervisielegging zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen ontheffing uiten.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht bouwwerken

- 13.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 13.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 13.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1 met maximaal 10%.
- 13.3 Het bepaalde in lid 13.1 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.

Artikel 14 Overgangsrecht gebruik

- 14.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 14.2 Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.1, 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.
- 14.3 Indien het gebruik, bedoeld in lid 14.1, 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.
- 14.4 Het bepaalde in lid 14.1 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Kerkdriel Noord van de gemeente Maasdriel.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Maasdriel in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,

Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL BODEM	LUCHT		
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	30	2	2 G	1		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN											
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10	30	2	1 G	1	L	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	30	2	1 G	1		
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0	30	2	1 G	1		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30	2	1 P	1		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATEF											
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	30	2	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C	10	30	2	1 P	1		
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER											
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID											
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	10	30		10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10		10	10	1	1 G	1		
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:											
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING											
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	10	1	1 P	1		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0	30	2	2 G	1		

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL BODEM	LUCHT			
6311.2	52242	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:												
6312	52109	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10	30	2	2	G	1		
6321	5221	1 Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0	30	2	3	P	1		L
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0	10	1	2	P	1		
633	791	Reisorganisaties	0	0	10		0	10	1	1	P	1		
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10		0	10	D	1	P	1		
64	53	- POST EN TELECOMMUNICATIE												
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	30	2	2	P	1		
642	61	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	10	1	1	P	1		
642	61	B0 zendinstallaties:												
642	61	B2 - FM en TV	0	0	0	C	10	10	1	1	P	2		
642	61	B3 - GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	C	10	10	1	1	P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	- FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN												
65, 66, 67	64, 65, 66	A Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10	C	0	10	1	1	P	1		
70	41, 68	- VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED												
70	41, 68	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	10	1	1	P	1		
71	77	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	30	2	2	P	1		
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	30	D	2	G	2		
72	62	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
72	62	A Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	10	1	1	P	1		
72	58, 63	B Datacentra	0	0	30	C	0	30	2	1	P	1		
73	72	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731	721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R	30	2	1	P	1	
732	722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	10	1	1	P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	10	D	1	2	P	1	
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30	2	2	G	1	B	
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	10	1	2	P	1		
75	84	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN												
75	84	A Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10		0	10	1	2	P	1		
80	85	- ONDERWIJS												
801, 802	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30		0	30	2	1	P	1		
803, 804	8532, 854, 855	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30		10	30	D	2	2	P	1	
85	86	- GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG												
8511	8610	Ziekenhuizen	10	0	30	C	10	30	2	3	P	2		

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL BODEM	LUCHT	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10		0	10	1	2 P	1	
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10		0	10	1	1 P	1	
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30	C	0	30	2	1 P	1	
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30		0	30	2	2 P	1	
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10	C	0	30	2	1 P	1	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		30 R	30	2	1 G	1 B	L
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10		0	10	1	1 P	1	
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30		0	30	2	2 P	1	
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	C	0	30	D 2	2 P	1	
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	10	30	2	2 G	1	
9213	5914		Bioscopen	0	0	30	C	0	30	2	3 P	1	
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30	C	0	30	2	3 P	1	
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30		0	30	2	2 P	1	
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30	C	0	30	2	2 P	1	
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10		0	10	1	2 P	1	
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30	C	0	30	2	1 P	1	
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30	C	0	30	2	2 P	1	
926	931	H	Golfbanen	0	0	10		0	10	1	2 P	1	
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30		30	30	2	1 P	1	
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C	10	10	1	1 P	1	
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C	0	30	2	2 P	1	
9271	9200		Casino's	10	0	30	C	0	30	2	3 P	1	
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30	C	0	30	2	2 P	1	
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30 R	30	2	2 G	1 B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30	2	1 G	1	
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10		0	10	1	1 P	1	
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	10	1	1 P	1	
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10		0	10	1	2 P	1	
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10		0	10	1	2 P	1	
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	30	2	1 P	1	
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	10	D 1	1 P	1	