

Kerkdriel herziening 2013, Kievitsham 9 en 13

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Wonen	8
Hoofdstuk 3 Algemene regels	11
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 5 Algemene gebruiksregels	12
Artikel 6 Algemene aanduidingsregels	13
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels	16
Artikel 9 Overige regels	17
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	18
Artikel 10 Overangsrecht	18
Artikel 11 Slotregel	19
Staat van bedrijfsactiviteiten	21

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Kerkdriel herziening 2013, Kievitsham 9 en 13' met identificatienummer NL.IMRO.0263.BP1070-ON01 van de gemeente Maasdriel;

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 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 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;

1.6 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;

1.7 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

1.8 bebouwing:

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

1.9 bed & breakfast:

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als ondergeschikte toeristisch-recreatieve activiteit. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 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;

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

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 bouwwijze:

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

- onder 'vrijstaand' wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning niet begrensd is door scheidsmuren van andere hoofdgebouwen;
- onder 'twee-aaneen' wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning naar één zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdgebouw is begrensd;
- 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;
- onder 'gestapeld' wordt verstaan dat in één gebouw, bestaande uit meer lagen, meer woningen worden gebouwd.

1.20 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;

1.21 gebouw:

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

1.22 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van ene perceel en, indien meer paden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

"Kerkdriel herziening 2013, Kievitsham 9 en 13" (ontwerp)

1.23 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;

1.24 (openbare) nutsvoorziening:

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

1.25 overkapping:

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

1.26 pand

de kleinste bij totstandkoming functioneel en bouwkundig - constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.27 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;

1.28 serre:

een overwegend uit glas bestaande overdekte gesloten uitbouw, die tenminste aan twee zijden transparant van karakter is;

1.29 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de meest gezichtsbepalende gevel;

1.30 woning:

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:

2.1 bebouwingspercentage:

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

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

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 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;

2.7 het peil:

- in geaccidenteerd terrein (in de nabijheid van dijken): ten hoogste 15 cm boven het gemiddelde oorspronkelijke omliggende terrein;
- in vlak terrein, voor zover dat oorspronkelijk hoger ligt dan de kruin van de weg: ten hoogste 15 cm boven het oorspronkelijke terrein;
- in vlak terrein, voor zover dat oorspronkelijk lager ligt dan de kruin van de weg: ten hoogste 15 cm boven de kruin van de weg.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen, watergangen, waterretentievoorzieningen en voorzieningen voor waterzuivering en -infiltratie.

3.1.1 *Aan huis verbonden beroep*

Gebruik van ruimten binnen de woning, met inbegrip van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, is toegestaan, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste 45 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
- degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit;
- de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd.

3.1.2 *Aan huis verbonden bedrijf*

Het gebruik van ruimten binnen de woning, met inbegrip van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor aan huis verbonden bedrijf, is niet toegestaan. Hiervan kan een omgevingsvergunning worden verleend.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Toegestane bouwwerken*

Op en in de gronden als bedoeld in 3.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" is uitsluitend een vrijstaande woning toegestaan;
- bijgebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 *Woningen*

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- woningen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak;
- de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- woningen mogen plat of met een kap worden afgedekt. In het laatste geval bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 65°;
- onderkeldering is toegestaan tot een diepte van maximaal 3 m, uitgezonderd onderkeldering voor zwembaden waarbij de diepte maximaal 6 m mag bedragen;
- een toegang van buitenaf tot kelders mag uitsluitend aan de achtergevel worden gesitueerd;
- de bovenkant van de begane grondvloer mag niet boven peil liggen.

3.2.3 *Bijgebouwen en aan- en uitbouwen*

Voor het bouwen van bijgebouwen en aan- en uitbouwen gelden de volgende regels:

- bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd in het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen", onverminderd het bepaalde onder b;
- op de gronden die zijn gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag bij elke woning ten hoogste één aan- of uitbouw (portiek of serre) worden gebouwd. Voor deze aan- of uitbouw geldt een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 3 m;
- per bouwperceel mogen de volgende bebouwingspercentages niet worden overschreden;

1. 30 % voor vrijstaande woningen [*vrij*];
- d. op elk bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer bedragen dan 50 m², onverminderd het bepaalde onder c;
- e. indien het oppervlak van het bouwperceel meer dan 400 m² bedraagt, mag de onder d. genoemde oppervlakte worden vermeerderd met 10 % van deze overmaat tot een totale bebouwde oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen van maximaal 150 m²; de onder c. genoemde bebouwingspercentages mogen hierbij niet worden overschreden;
- f. de goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag maximaal 3 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 5 m.

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. bouwhoogte
Overkappingen met een open constructie en pergola's	3 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in 3.2.3 onder c. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden

3.3 **Nadere eisen**

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover 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 te voorkomen.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. detailhandel, dienstverlening, horeca of maatschappelijk;
- b. bedrijfsactiviteiten.

3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.5.1 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van aan huis verbonden bedrijf*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 3.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/ of aan- of uitbouwen en bijgebouwen voor een aan huis verbonden bedrijf, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft bedrijfsactiviteiten die vallen onder categorie 1 of 2 als genoemd in de Bijlage, dan wel uit een oogpunt van invloed op het woon- en leefmilieu vergelijkbaar zijn met de bedrijven;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden bedrijf;
- c. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- d. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- e. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- f. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit.

3.5.2 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwwijze (woningsplitsing)*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 3.2.1 Toegestane bouwwerken ten behoeve van het realiseren van een andere bouwwijze, die tot gevolg heeft dat binnen hetzelfde bouwvlak meer woningen kunnen worden gerealiseerd, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de te realiseren woningen dienen ieder afzonderlijk over een inhoud van ten minste 350 m² te kunnen beschikken;
- b. de totstandkoming van een goed woonklimaat dient te zijn gegarandeerd c.q. er geen milieuhygiënische bezwaren bestaan tegen realisering van de extra woning(en);
- c. er treedt geen verstoring van de parkeerbalans in de omgeving op;
- d. de cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten dienen intact te blijven.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene gebruiksregels

5.1 Verboden gebruik gronden en opstallen

5.1.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. voor een seksinrichting;
- b. voor zelfstandige bewoning, waar het betreft vrijstaande bijgebouwen;
- c. voor het huisvesten van tijdelijke werknemers;
- d. voor het uitoefenen van een bed & breakfast;
- e. voor het houden van evenementen;
- f. voor het uitoefenen van een kinderdagverblijf;
- g. 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.

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

6.1 Vrijwaringszone - Radar

6.1.1 Zone omschrijving

De op de plankaart als "Vrijwaringszone - radar" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een onverstoorde instandhouding van het radarverstoringsgebied Volkel.

6.1.2 Bouwregels

Op de primair als "Vrijwaringszone - radar" bestemde gronden mag de hoogte van nieuw op te richten bouwwerken niet boven de 65 m NAP uitkomen.

6.1.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in 7.1.2. voor het oprichten van bouwwerken waarvan de hoogte boven de 65 m NAP uitkomt, mits de radarverstoring blijkens doorrekening door het Ministerie van Defensie minder dan 10% bedraagt. Hierover dient derhalve tevoren advies te zijn ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

6.2 Vrijwaringszone - Molenbiotoop

6.2.1 Zone omschrijving

De als "Vrijwaringszone - molenbiotoop" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

6.2.2 Bouwregels

Op de als "Vrijwaringszone - molenbiotoop" aangewezen gronden mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken binnen een afstand van:

- a. 100 meter van de molen niet meer bedragen dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van de betreffende molen, zijnde 4.70 m.
- b. 100 tot 400 meter van de molen niet meer bedragen dan 1/100 van die afstand tussen bouwwerk en de betreffende molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek van die molen.

6.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1.2 voor het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de bestemming, waarmee de onderhavige aanduiding samenvalt, mits de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aangewezen onafhankelijke deskundige.

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

- a. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting;
 2. het ophogen van gronden.
- b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
 1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
 2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 3. welke het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden betreffen.

De in a genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en

"Kerkdriel herziening 2013, Kievitsham 9 en 13" (ontwerp)

werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemene afwijking van de regels tot 10 %

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.

7.2 Afwijken ten behoeve van openbare nutsvoorziening, openbaar vervoer of wegverkeer

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels voor het oprichten van een gebouw ten behoeve van een openbare nutsvoorziening, het openbaar vervoer of het wegverkeer, mits de bebouwde oppervlakte niet meer dan 25 m² en de hoogte niet meer dan 5 m bedraagt.

7.3 Afwijken ten behoeve van mantelzorgvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het in 5.1.1 onder b. vervatte verbod ten behoeve van de realisering van een mantelzorgvoorziening in een vrijstaand bijgebouw in de vorm van een tijdelijke woonunit, zoals een portacabin of container, mits voldaan wordt aan 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.

7.4 Afwijken ten behoeve van bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het in 5.1.1 onder d. vervatte verbod ten behoeve van het uitoefenen van een bed & breakfast, mits:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft, waarbij de oppervlakte die wordt gebruikt voor bed & breakfast maximaal 40% van het vloeroppervlak van de (bedrijfs) woning of het aangebouwde bijgebouw bedraagt, met een maximum van 50 m²;
- b. de bed & breakfast binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden wordt gerealiseerd;
- c. ten behoeve van de bed & breakfast in voldoende parkeergelegenheid en bergingsmogelijkheden op het eigen perceel wordt voorzien;
- d. er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan.

7.5 Afwijken ten behoeve van kinderdagverblijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van 5.1.1 onder f. vervatte verbod ten behoeve van het uitoefenen van een kinderdagverblijf bij een (bedrijfs) woning, mits:

- a. de hoofdfunctie gehandhaafd blijft, waarbij de oppervlakte die wordt gebruikt voor het kinderdagverblijf maximaal 40% van het vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en het aangebouwde bijgebouw bedraagt, met een maximum van 50 m²;
- b. het kinderdagverblijf binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden wordt gerealiseerd;
- c. de verkeersintensiteit en inrichting van de weg, waaraan het kinderdagverblijf is gelegen, van dien aard zijn, dat het gebruik voor het brengen en halen van de kinderen de verkeersveiligheid niet in de weg staat;
- d. ten behoeve van het kinderdagverblijf in voldoende parkeergelegenheid en bergingsmogelijkheden op het eigen perceel wordt voorzien;
- e. er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan;
- f. uit de noodzakelijke milieu- en/of andere onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het gebruik als kinderdagverblijf.

"Kerkdriel herziening 2013, Kievitsham 9 en 13" (ontwerp)

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Overschrijden bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, het plan te 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 9 Overige regels

9.1 Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen - enkelvoudige bestemmingen

Voor zover voor gronden tevens een dubbelbestemming en/of gebiedsaanduiding geldt, dienen bij toepassing van de gebruiks-, bebouwings-, omgevingsvergunnings- en wijzigingsregels van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen de regels van de dubbelbestemming(en) en/of gebiedsaanduiding(en) in acht te worden genomen.

9.2 Andere wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerpplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 Algemeen

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 Afwijken bij omgevingsvergunning

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

10.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 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 overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1 Algemeen

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 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 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 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

Het bepaalde in 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 Kerkdriel herziening 2013, Kievitsham 9 en 13.

Staat van bedrijfsactiviteiten

