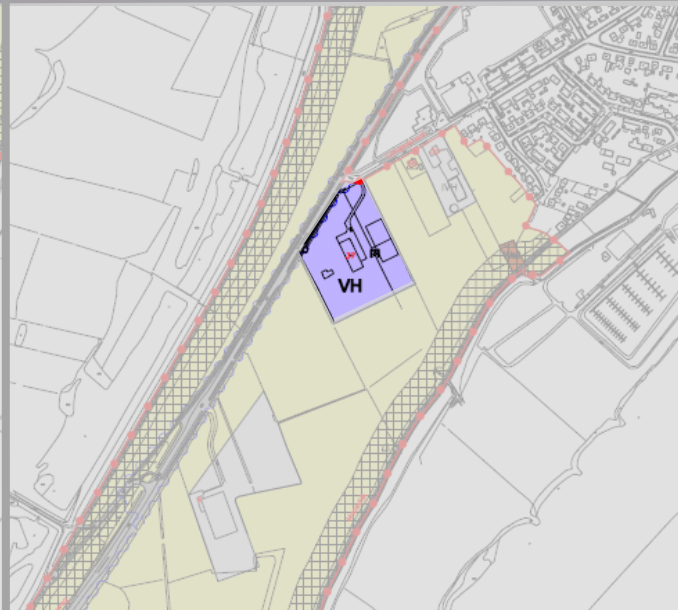
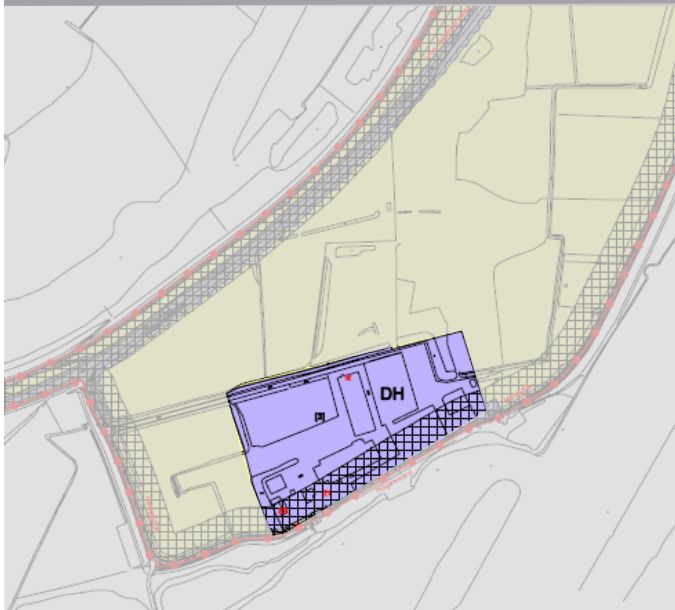


bestemmingsplan  
'Buitengebied herziening 2014,  
bedrijventerrein De Hogewaard en  
Van Heemstraweg'

gemeente Maasdriel

status: vastgesteld  
datum: 11 september 2014  
projectnummer: 202630R.2014  
BP nummer: BP1102  
adviseur: Wle

REGELS



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN  
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT  
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING  
DIGITALE INFORMATIE  
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



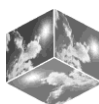
BP Buitengebied herziening 2014,  
bedrijventerrein De Hogewaard en Van  
Heemstraweg (vastgesteld regels)

## **Inhoudsopgave**

|                                                                                                                     |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Artikel 1 - Begripsomschrijvingen</b>                                                                            | <b>1</b> |
| <b>Artikel 2 - Van toepassing verklaring bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2009, reparatieplan (BP1065)'</b> | <b>2</b> |
| <b>Artikel 3 - Anti-dubbelregel</b>                                                                                 | <b>3</b> |
| <b>Artikel 4 - Overgangsrecht</b>                                                                                   | <b>4</b> |
| <b>Artikel 5 - Slotregel</b>                                                                                        | <b>5</b> |

## **Bijlagen**

Bijlage 1 - Bedrijven en milieuzonering 2009





BP Buitengebied herziening 2014,  
bedrijventerrein De Hogewaard en Van  
Heemstraweg (vastgesteld regels)

## **Artikel 1 - Begripsomschrijvingen**

**1. het plan:**

het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2014, bedrijventerrein De Hogewaard en Van Heemstraweg' (BP1102) van de gemeente Maasdriel, bestaande uit deze regels en de plankaart.

**2. de plankaart:**

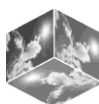
de bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, Binnendijkse deel' behorende kaart 'plankaart 1 kaart bestemmingen (blad 2)' met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

**3. bestemmingsplan 'Buitengebied, Binnendijkse deel':**

het bestemmingsplan 'Buitengebied, Binnendijkse deel', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Maasdriel op 22 februari 2006 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 17 oktober 2006.

**4. bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2009, reparatieplan (BP1065)':**

het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2009, reparatieplan (BP1065)', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Maasdriel op 26 januari 2012 en onherroepelijk geworden op 24 oktober 2012.



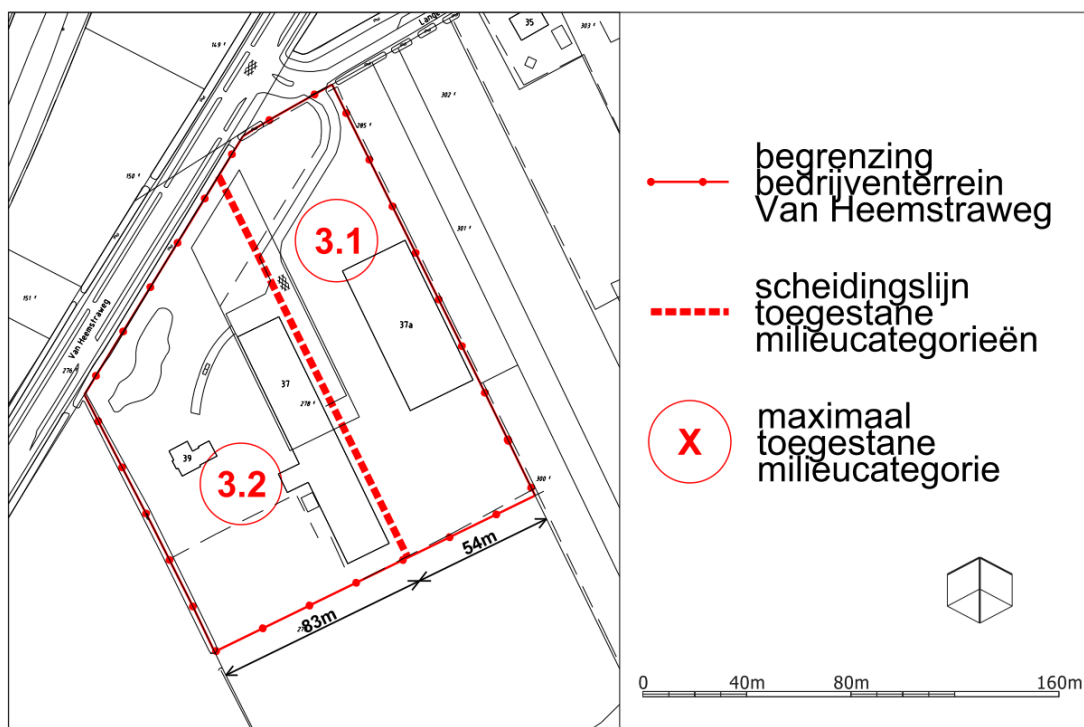
## Artikel 2 - Van toepassing verklaring bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2009, reparatieplan (BP1065)'

De voorschriften, plankaart en bijlagen van het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2009, reparatieplan (BP1065)', vastgesteld door de Raad d.d. 26 januari 2012 en onherroepelijk geworden d.d. 24 oktober 2012, blijven onverminderd van toepassing, met dien verstande dat:

1. artikel 7.2.b. vervangen wordt door:

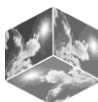
*In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding toegestane hogere milieucategorie' het bestaande bedrijf is toegestaan, alsmede:*

- a. *ter plaatse van het oostelijk deel van de aanduiding 'VH' (zoals nader aangeduid op onderstaande afbeelding): bedrijfsactiviteiten tot en met maximaal milieucategorie 3.1 van de lijst 'Bedrijven en milieuzoneringen 2009' zoals opgenomen in bijlage 1;*
- b. *ter plaatse van het westelijk deel van de aanduiding 'VH' (zoals nader aangeduid op onderstaande afbeelding) en ter plaatse van de aanduiding 'DH': bedrijfsactiviteiten tot en met maximaal milieucategorie 3.2 van de lijst 'Bedrijven en milieuzoneringen 2009' zoals opgenomen in bijlage 1.*



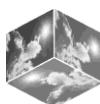
2. artikel 7.2.d. wordt vervangen wordt door:

*Kantoren als zelfstandige functie zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'VH' en 'DH'.*



### **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.



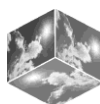
## Artikel 4 - Overgangsrecht

### 4.1 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.

### 4.2 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 5 - Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan ' Buitengebied herziening 2014, bedrijventerrein De Hogewaard en Van Heemstraweg' (BP1102).

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Maasdriel van 11 september 2014.

Mij bekend,  
de raadsgriffier.





## **Bijlage 1 - Bedrijven en milieuzonering 2009**







| SBI-1993      | SBI-2008 |        | OMSCHRIJVING                                                             | AFSTANDEN<br>IN METERS |      |        |  |        |                     |           | INDICES |  |         |       |       |
|---------------|----------|--------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|------|--------|--|--------|---------------------|-----------|---------|--|---------|-------|-------|
|               |          | nummer |                                                                          | GEUR                   | STOF | GELUID |  | GEVAAR | GROOTSTE<br>AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER |  | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 1598          | 1107     |        | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken                                     | 10                     | 0    | 100    |  | 50 R   | 100                 | 3.2       | 3 G     |  | 2       |       |       |
| 17            | 13       | -      |                                                                          |                        |      |        |  |        |                     |           |         |  |         |       |       |
| 17            | 13       | -      | VERVAARDIGING VAN TEXTIEL                                                |                        |      |        |  |        |                     |           |         |  |         |       |       |
| 171           | 131      |        | Bewerken en spinnen van textielvezels                                    | 10                     | 50   | 100    |  | 30     | 100                 | 3.2       | 2 G     |  | 1       |       |       |
| 172           | 132      | 0      | Weven van textiel:                                                       |                        |      |        |  |        |                     |           |         |  |         |       |       |
| 172           | 132      | 1      | - aantal weefgetouwen < 50                                               | 10                     | 10   | 100    |  | 0      | 100                 | 3.2       | 2 G     |  | 1       |       |       |
| 173           | 133      |        | Textielveredelingsbedrijven                                              | 50                     | 0    | 50     |  | 10     | 50                  | 3.1       | 2 G     |  | 2       | B     |       |
| 174, 175      | 139      |        | Vervaardiging van textielwaren                                           | 10                     | 0    | 50     |  | 10     | 50                  | 3.1       | 1 G     |  | 1       |       |       |
| 176, 177      | 139, 143 |        | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen              | 0                      | 10   | 50     |  | 10     | 50                  | 3.1       | 1 G     |  | 2       |       |       |
| 18            | 14       | -      |                                                                          |                        |      |        |  |        |                     |           |         |  |         |       |       |
| 18            | 14       | -      | VERVAARDIGING VAN KLEDING;<br>BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT                |                        |      |        |  |        |                     |           |         |  |         |       |       |
| 181           | 141      |        | Vervaardiging kleding van leer                                           | 30                     | 0    | 50     |  | 0      | 50                  | 3.1       | 1 G     |  | 1       |       |       |
| 182           | 141      |        | Vervaardiging van kleding en -<br>toebehoren (excl. van leer)            | 10                     | 10   | 30     |  | 10     | 30                  | 2         | 2 G     |  | 2       |       |       |
| 183           | 142, 151 |        | Bereiden en verven van bont;<br>vervaardiging van artikelen van bont     | 50                     | 10   | 10     |  | 10     | 50                  | 3.1       | 1 G     |  | 1       | B     | L     |
| 19            | 19       | -      |                                                                          |                        |      |        |  |        |                     |           |         |  |         |       |       |
| 19            | 15       | -      | VERVAARDIGING VAN LEER EN<br>LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)                  |                        |      |        |  |        |                     |           |         |  |         |       |       |
| 192           | 151      |        | Lederwarenfabrieken (excl. kleding en<br>schoeisel)                      | 50                     | 10   | 30     |  | 10     | 50 D                | 3.1       | 2 G     |  | 2       |       |       |
| 193           | 152      |        | Schoenenfabrieken                                                        | 50                     | 10   | 50     |  | 10     | 50                  | 3.1       | 2 G     |  | 1       |       |       |
| 20            |          | -      |                                                                          |                        |      |        |  |        |                     |           |         |  |         |       |       |
| 20            | 16       | -      | HOUTINDUSTRIE EN<br>VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN<br>HOUT, RIET, KURK E.D. |                        |      |        |  |        |                     |           |         |  |         |       |       |
| 2010.1        | 16101    |        | Houtzagerijen                                                            | 0                      | 50   | 100    |  | 50 R   | 100                 | 3.2       | 2 G     |  | 2       |       |       |
| 2010.2        | 16102    | 0      | Houtconserveringsbedrijven:                                              |                        |      |        |  |        |                     |           |         |  |         |       |       |
| 2010.2        | 16102    | 2      | - met zoutoplossingen                                                    | 10                     | 30   | 50     |  | 10     | 50                  | 3.1       | 2 G     |  | 1       | B     |       |
| 202           | 1621     |        | Fineer- en plaatmaterialenfabrieken                                      | 100                    | 30   | 100    |  | 10     | 100                 | 3.2       | 3 G     |  | 2       | B     |       |
| 203, 204, 205 | 162      | 0      | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging<br>overige artikelen van hout         | 0                      | 30   | 100    |  | 0      | 100                 | 3.2       | 2 G     |  | 2       |       |       |







[illegible]







[illegible]







| SBI-1993   | SBI-2008                           |        | OMSCHRIJVING                                               | AFSTANDEN<br>IN METERS |      |        |  |        |                     |           | INDICES |         |       |       |
|------------|------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------|------------------------|------|--------|--|--------|---------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|            |                                    | nummer |                                                            | GEUR                   | STOF | GELUID |  | GEVAAR | GROOTSTE<br>AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 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       |       |       |
| 747        | 812                                |        | Reinigingsbedrijven voor gebouwen                          | 50                     | 10   | 30     |  | 30     | 50 D                | 3.1       | 1 P     | 1       | B     |       |
| 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                                 | -      |                                                            |                        |      |        |  |        |                     |           |         |         |       |       |
| 75         | 84                                 | -      | OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN |                        |      |        |  |        |                     |           |         |         |       |       |
| 75         | 84                                 | A      | Openbaar bestuur (kantoren e.d.)                           | 0                      | 0    | 10     |  | 0      | 10                  | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 7525       | 8425                               |        | Brandweerkazernes                                          | 0                      | 0    | 50 C   |  | 0      | 50                  | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 80         | 85                                 | -      |                                                            |                        |      |        |  |        |                     |           |         |         |       |       |
| 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                                 | -      |                                                            |                        |      |        |  |        |                     |           |         |         |       |       |
| 85         | 86                                 | -      | GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG                               |                        |      |        |  |        |                     |           |         |         |       |       |
| 8511       | 8610                               |        | Ziekenhuizen                                               | 10                     | 0    | 30 C   |  | 10     | 30                  | 2         | 3 P     | 2       |       |       |
| 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                         | -      |                                                            |                        |      |        |  |        |                     |           |         |         |       |       |
| 90         | 37, 38, 39                         | -      | MILIEUDIENSTVERLENING                                      |                        |      |        |  |        |                     |           |         |         |       |       |
| 9001       | 3700                               | B      | rioolgemalen                                               | 30                     | 0    | 10 C   |  | 0      | 30                  | 2         | 1 P     | 1       |       |       |

[illegible]



| SBI-1993 | SBI-2008   |        | OMSCHRIJVING                                | AFSTANDEN<br>IN METERS |      |        |  |        |                     |           |         |         |       |
|----------|------------|--------|---------------------------------------------|------------------------|------|--------|--|--------|---------------------|-----------|---------|---------|-------|
|          |            | nummer |                                             | GEUR                   | STOF | GELUID |  | GEVAAR | GROOTSTE<br>AFSTAND | CATEGORIE | INDICES |         |       |
|          |            |        |                                             |                        |      |        |  |        |                     |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM |
|          |            |        |                                             |                        |      |        |  |        |                     |           |         |         |       |
| 9304     | 9313, 9604 |        | Fitnesscentra, badhuizen en sauna-<br>baden | 10                     | 0    | 30 C   |  | 0      | 30                  | 2         | 1 P     | 1       |       |
| 9305     | 9609       | A      | Dierenasiels en -pensions                   | 30                     | 0    | 100 C  |  | 0      | 100                 | 3.2       | 1 P     | 1       |       |
| 9305     | 9609       | B      | Persoonlijke dienstverlening n.e.g.         | 0                      | 0    | 10 C   |  | 0      | 10 D                | 1         | 1 P     | 1       |       |