adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

Portier

Gemeente Druten

Datum: 28 september 2023

Projectnummer: 210432

ID: NL.IMRO.0225.BPdruPortier-2303

INHOUD

REGELS

1	**Inleidende regels**	**3**
Artikel 1	**Begrippen**	**3**
Artikel 2	**Wijze van meten**	**9**
2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	**Bedrijf - Nutsvoorziening**	**11**
Artikel 4	**Groen**	**12**
Artikel 5	**Tuin**	**13**
Artikel 6	**Verkeer**	**14**
Artikel 7	**Water**	**15**
Artikel 8	**Wonen**	**16**
Artikel 9	**Woongebied**	**20**
Artikel 10	**Waarde - Archeologie 2**	**23**
Artikel 11	**Waarde - Archeologie 3**	**25**
Artikel 12	**Waarde - Archeologie 4**	**27**
Artikel 13	**Waterstaat - Watergangen**	**28**
3	**Algemene regels**	**30**
Artikel 14	**Anti-dubbeltelregel**	**30**
Artikel 15	**Algemene bouwregels**	**30**
Artikel 16	**Algemene gebruiksregels**	**31**
Artikel 17	**Algemene afwijkingsregels**	**32**
Artikel 18	**Algemene wijzigingsregels**	**33**
Artikel 19	**Overige regels**	**34**
4	**Overgangs- en slotregels**	**35**
Artikel 20	**Overgangsrecht**	**35**
Artikel 21	**Slotregel**	**35**

Bijlagen

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2: Nota parkeernormen gemeente Druten
Bijlage 3: Beleidsnotitie internetwinkels

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan ‘Portier’ met identificatienummer NL.IMRO.0225.BPdruPortier-2303 van de gemeente Druten;

1.2 bestemmingsplan:
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

De overige begrippen in alfabetische volgorde:

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 aaneengebouwd:
bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de perceelgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd;

1.6 afhankelijke woonruimte:
een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.7 archeologisch onderzoek:
diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

1.8 archeologische waarde:
de waarde die een gebied bezit op grond van de aldaar aanwezige archeologische resten;

1.9 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingsgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.11 bedrijfsmatige activiteiten:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend d.m.v. handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

1.12 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.13 beroepsmatige activiteiten:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten (niet zijnde vrije beroepen), waarvan de omvang van de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

1.14 besloten prostitutie:
een besloten inrichting waarin prostitutie wordt uitgeoefend of de uitoefening ervan wordt aangeboden (o.a. erotische massagesalons, seksclubs, privé-huizen, thuisprostitutie en escortbedrijf);

1.15 bestaande situatie:
a t.a.v. bebouwing: bebouwing, aanwezig of in uitvoering ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
b t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, voor zover dit legale of vergunde situaties betreft;

1.16 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijbehorend bouwwerk:
een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat ook via een doorbraak op de eerste verdieping sprake mag zijn van een verbinding met het hoofdgebouw;

1.19 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 of ligplaats;

1.20 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door, op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd met inbegrip van de begane grond en m.u.v. een onderbouw of kap;

1.22 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.23 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.25 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.26 bouwwerk, geen gebouw zijnde:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, maar die niet een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.27 carport:
gebouwde overkapping van lichte constructie voor de stalling van motorvoertuigen, waarvan in ieder geval de naar de straat gekeerde zijde geen wand heeft;

1.28 dakkapel:
een uitspringend gedeelte op een hellend dak waarin een raamkozijn is opgenomen en die voorzien is van zijwanden;

1.29 deskundige:
een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een bepaalde vakdiscipline;

1.30 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in uitoefening van bedrijfs- of beroepsactiviteiten, met uitzondering van een supermarkt;

1.31 dove gevel
a een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A); alsmede
b een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.32 eerste bouwlaag:
de onderste bouwlaag, waarvan de vloer boven maaiveld is gelegen;

1.33 erf:
dat deel van een bouwperceel, zowel binnen als buiten het bouwvlak, waarop ingevolge de regels bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht;

1.34 erker:
een uitbouw van het hoofdgebouw in één bouwlaag met:
a bij erkers aan de voorgevel:
- hoogte: maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m;
- breedte: maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- diepte: maximaal 25% van de diepte van de voortuin tot een maximum van 1 m;

b bij erkers aan de zijgevel:
- hoogte: maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m;
- breedte: maximaal 40% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- diepte: maximaal 25% van de diepte van de zijtuin tot een maximum van 1,25 m;

1.35 escortbedrijf:
een natuurlijk persoon, groep van personen of rechtspersonen, die bedrijfsmatig of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, aanbiedt om prostitutie te verrichten, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte worden uitgeoefend (o.a. escortservice en bemiddelingsbureaus);

1.36 evenementen:
periodieke en/of incidentele manifestaties zoals kermissen, sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, (straat)voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en thematische markten;

1.37 gastouderschap:
kinderopvang welke plaatsvindt in een gastgezin, na tussenkomst van een geregistreerd gastouderbureau. Een geregistreerde gastouder verzorgt de opvang op het eigen woonadres of op het adres van één van de ouders. Als de opvang bij de ouders plaatsvindt, kunnen daar ook kinderen van andere ouders worden opgevangen;

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

1.39 geschakeld:
bebouwing waarbij het hoofdgebouw niet grenst aan een ander hoofdgebouw, maar waarbij het hoofdgebouw door een bijbehorend bouwwerk is geschakeld aan een ander hoofdgebouw;

1.40 gestapeld:
bebouwing waarbij woningen geheel of gedeeltelijk boven/onder/naast andere woningen zijn gelegen;

1.41 grondgebonden woning:
Een vrijstaande, aaneengebouwde of twee-aaneen gebouwde woning;

1.42 hoofdfunctie:
een functie waarvoor het gebouw hoofdzakelijk mag worden gebruikt;

1.43 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.44 huishouden:
persoon of groep personen die een gemeenschappelijke huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

1.45 kap:
een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.46 kleinschalige logiesaccommodatie:
het verlenen van logies in een woning en/of bijbehorende bouwwerken aan steeds wisselend publiek, zoals bed&breakfast en recreatiewoningen/ -appartementen;

1.47 kunstwerk:
civieltechnisch bouwwerk;

1.48 landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding tussen de levende en niet-levende natuur;

1.49 levensloopgeschikte gestapelde woning:
Een woning die geschikt is voor bewoning in alle levensfasen. De woning is rollator toe- en doorgankelijk voor mensen met een lichamelijke beperking. Alle primaire leefruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer, toilet) bevinden zich op dezelfde verdieping. De leefruimten zijn zowel inpandig als vanuit het aansluitende terrein zo veel mogelijk drempelloos toegankelijk. Daarnaast zijn woongebouwen voorzien van automatische deuropeners op de deuren naar verkeersruimten. Er is voldoende bereikbare stallingsruimte voor zowel fietsen met een hulpmotor als scootmobielen;

1.50 luifel:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.51 mantelzorg:
langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.52 nadere eis:
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.53 ondergronds bouwen:
een zelfstandig voor mensen toegankelijk bouwwerk waarvan de bovenkant nergens hoger ligt dan 0,25 meter boven het aansluitende maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;

1.54 openlijke prostitutie:
het openlijk, op of vanaf openbaar gebied zichtbaar, door houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten te bewegen om tegen een vergoeding seksuele of erotische handelingen ter verrichten, hen daartoe uit te nodigen of aan te lokken (o.a. raam- en straatprostitutie);

1.55 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een wand;

1.56 peil:
a voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer - parkeerhuis’ de gemiddelde hoogte van het sluitende, afgewerkte maaiveld;
c in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het sluitende, afgewerkte maaiveld;

1.57 permanente bewoning:
bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

1.58 prostitutiebedrijf:
een persoon, een groep van personen of een rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, zich via openlijke of besloten prostitutie beschikbaar stelt of aanbiedt om tegen een vergoeding seksuele of erotische handelingen te verrichten;

1.59 stedenbouwkundige kwaliteit:
de aan een gebied toe te kennen waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals de aanwezige en/of geprojecteerde infrastructuur, waaronder groenelementen, ligging, maatvoering, functie en karakter van bouwwerken in dat gebied;

1.60 twee-aaneen:
bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd, waarbij onderscheid kan worden gemaakt in geschakelde hoofdgebouwen en twee aaneengebouwde hoofdgebouwen;

1.61 veranda:
een aan minimaal één zijde open, overdekte galerij die aan een woning is gebouwd;

1.62 verbeelding:
de kaart met de bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

1.63 voorgevel:
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.64 voorgevellijn:
de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

1.65 vrij beroep:
het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten. Hieronder wordt verstaan: de uitoefening van tand- en dierenarts, fysiotherapeut, advocaat, accountant, notaris en makelaar door de gebruiker van de woning. Het exploiteren van een prostitutiebedrijf wordt niet onder een vrij beroep begrepen;

1.66 vrijstaand:
bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet in de perceelsgrens zijn gebouwd;

1.67 waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater;

1.68 wet/wettelijke regelingen:
indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.69 wonen:
het verblijven van één huishouden in een woning;

1.70 woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvestiging van een huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelgrens
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en voorkomend (hoofd-) gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

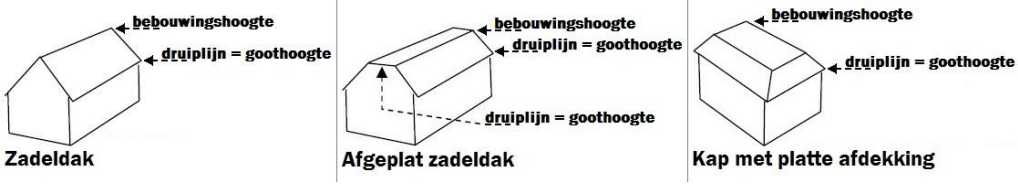
2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 goothoogte van een bouwwerk

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

Met onderstaande tekeningen is aangegeven wat wordt aangemerkt als goothoogte:



2.5 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 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 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a bedrijfsmatige doeleinden in de vorm van voorzieningen voor het openbaar nut, zoals de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening, alsmede drinkwaterwinning en zuivering van afvalwater en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

met de daarbij behorende:

b voorzieningen voor verkeer en verblijf;
c parkeervoorzieningen;
d groenvoorzieningen;
e watergangen;
f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf/nutsvoorziening toegestaan;
b het bebouwde oppervlak van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 100 m^2.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
b de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
b groenvoorzieningen;
c bermen en beplantingen;
d speelvoorzieningen;
e jongerenontmoetingsplaatsen;
f watergangen;
g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h voorzieningen voor langzaam verkeer;
i recreatie;
j parkeervoorzieningen;
k nutsvoorzieningen;
l afvalcontainers.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Fietsenstallingen

De bouwhoogte van fietsenstallingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 m;
b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 8 m.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a tuinen, erven en verhardingen;
b parkeervoorzieningen;
c watergangen;
d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend erkers ten behoeve van aangrenzende hoofdgebouwen worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

a voor het bouwen van erkers aan de voorgevel gelden de volgende regels:
    1 de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
    2 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m;
    3 de diepte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 25% van de diepte van de voortuin tot een maximum van 1 m;
b voor het bouwen van erkers aan de zijgevel gelden de volgende regels:
    1 de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 40% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
    2 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m;
    3 de diepte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 25% van de diepte van de zijtuin met een maximum van 1,25 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
b de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Parkeren is toegestaan onder de volgende voorwaarde:

a er mag uitsluitend voor een bijbehorend bouwwerk of voor een in het hoofdgebouw opgenomen garage geparkeerd worden, mits de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de voorste perceelsgrens niet minder bedraagt dan 5 m.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
b parkeervoorzieningen;
c jongerenontmoetingsplaatsen;
d abri's;
e afvalcontainers;
f groenvoorzieningen;
g speelvoorzieningen;
h nutsvoorzieningen;
i watergangen;
j water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
k ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer - parkeerhuis’, een parkeerhuis.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Gebouwen

a Uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak mag een parkeerhuis worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:
   1 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bouwhoogte (m)’ is aangegeven;
   2 in afwijking van het bepaald onder 1 mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte’ niet meer bedragen dan 15 m over een oppervlakte van maximaal 35 m^2;
   3 in afwijking van het bepaalde onder 1 mag de onder 1 toegestane bouwhoogte met maximaal 1 m worden overschreden door een borstwering;
b Voor het bouwen van jongerenontmoetingsplaatsen gelden de volgende regels:
   1 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m^2;
   2 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

   met dien verstande dat in de kern Druten maximaal 4 jongerenontmoetingsplaatsen zijn toegestaan;
c De bouwhoogte van fietsenstallingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 12 m.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
b groenvoorzieningen;
c voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers en gelijksoortige voorzieningen;
d ter plaatse van de aanduiding ‘brug’ bruggen;
e nutsvoorzieningen;

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte van bruggen mag niet meer bedragen dan 2,75 m;
b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a wonen;
b vrije beroepen;
c gastouderschap;
d internetwinkels, uitsluitend in categorie 1 van de 'Beleidsnotitie internetwinkels' in Bijlage 3;
e tuinen, erven en verhardingen;
f parkeervoorzieningen;
g water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

Situering:

a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevellijn;
c de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor:
    1 vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 2,5 m;
    2 twee-aaneen gebouwde woningen aan één zijde mag niet minder bedragen dan 2,5 m;

Bebouwing:

d per bouwperceel is maximaal het bestaande aantal woningen toegestaan;
e ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen uitsluitend twee-aaneen en vrijstaande woningen worden gebouwd;

Maatvoering:

f de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
g de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' of 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
h dakterrassen zijn toegestaan, met dien verstande dat de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogtes niet mogen worden overschreden, waarbij een dakterras als volledige bouwlaag wordt beschouwd;

8.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

Situering

a bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1,5 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Indien de bestaande

afstand minder bedraagt dan 1,5 m, dan betreft de bestaande afstand de minimale afstand achter de voorgevellijn;

c de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 m, tenzij het bijbehorende bouwwerk in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;

Maatvoering oppervlaktes:

d de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, voorzover gesitueerd buiten het bouwvlak, en binnen het bouwvlak op gronden waar ingevolge deze regels geen hoofdgebouw mag worden opgericht, mag niet meer bedragen dan 70 m^2, met dien verstande dat maximaal 100 m^2 is toegestaan op percelen met een oppervlakte van meer dan 1000 m^2;

e indien de bestaande gezamenlijke oppervlakte als bedoeld in 8.2.2, onder d, meer bedraagt dan respectievelijk 70 m^2 of 100 m^2, dan wordt bij afbraak van bestaande vrijstaande bijbehorende bouwwerken de toegestane oppervlakte verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijbehorende bouwwerken boven die 70 m^2 dan wel 100 m^2, tot een oppervlakte van maximaal 150 m^2;

f buiten het bouwvlak dient ten minste 30 m^2 onbebouwd te blijven. Indien de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 1.000 m^2 dient ten minste 50 m^2 onbebouwd te blijven;

Maatvoering hoogtes:

g de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,2 m;

h de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m;

i de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;

b de bouwhoogte van kinderspeelwerktuigen mag niet meer bedragen dan 3 m;

c de bouwhoogte van vlaggenstokken, lampen en masten mag niet meer bedragen dan 5 m;

d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m. Hiervan uitgezonderd zijn carports en overkappingen, de regels hiervoor staan in artikel 15.5.

8.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in verband met:

a het voorkomen van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen gronden;

b de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit;

c de verkeersveiligheid en brandveiligheid.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

a van het bepaalde in 8.2.1, onder b, voor het situeren van de voorgevel van het hoofdgebouw op een afstand van niet meer dan 3 m achter de Voorgevellijn, mits het stedenbouwkundig beeld hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;

b van het bepaalde in 8.2.2, onder b, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken tot in de Voorgevellijn, mits het stedenbouwkundig beeld hierdoor niet onevenredig wordt aangetast.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

a binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een vrij beroep, gastouderschap of internetwinkel in een (bedrijfs)woning toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 50 m^2 van het hoofdgebouw en/of de bijbehorende bouwwerken;

b tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van en het in gebruik laten nemen van woningen voor zover geen maximale binnenwaarde van 33 dB kan worden gegarandeerd.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1 Afwijken bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 8.1 ten behoeve van bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten in een woning, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80% van het begane grondoppervlak van het hoofdgebouw en/of de bijbehorende bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 50 m^2. Indien de woning slechts één bouwlaag heeft geldt een percentage van niet meer dan 40% met een oppervlakte van niet meer dan 25 m^2;

b het gaat om een bedrijfsactiviteit die behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' in Bijlage 1;

c de gebruiker van de woning deze activiteit uitoefent;

d een bedrijf dat vergunningplichtig is in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is niet toegestaan;

e er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving;

f de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

8.6.2 Afwijken detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 8.1 ten behoeve van detailhandel, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m^2;

b detailhandel mag uitsluitend op de begane grond plaats vinden;

c er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving;

d de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

8.7.1 Wijziging bouwtypologie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten einde bij algehele sloop van één of meerdere woningen, woningen terug te bouwen in een andere bebouwingstypologie onder voorwaarden dat:

a de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling wordt aangetoond;
b voldaan wordt aan de minimale afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens zoals bedoeld in artikel 8.2.1;
c voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf;
d geen onevenredige toename van de verkeersbewegingen optreedt;
e er rekening gehouden wordt met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit);
f geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van direct omwonenden;
g de gemeente gevrijwaard wordt van alle plankosten;
h de ontwikkeling inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
i de woningbouw past binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.

Artikel 9 Woongebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Woongebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a wonen, met dien verstande dat:
   1 het gezamenlijk aantal woningen niet meer mag zijn dan 159;
b ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - levensloopgeschikte gestapelde woningen’ zijn uitsluitend levensloopgeschikte gestapelde woningen toegestaan;
c vrije beroepen;
d gastouderschap;
e internetwinkels, uitsluitend in categorie 1 van de 'Beleidsnotitie internetwinkels' in Bijlage 3;
f tuinen, erven en verhardingen;
g ter plaatse van de aanduiding ‘parkeergarage’ een ondergrondse parkeergarage;
h ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’ een parkeerterrein;
i met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerk zijnde;

alsmede voor:

j wegen en paden;
k groenvoorzieningen;
l parkeervoorzieningen;
m speelvoorzieningen;
n nutsvoorzieningen;
o afvalcontainers;
p water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
q straatmeubilair en (beeldende) kunstwerken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend woningen in de bouwwijze 'gestapeld' toegestaan;
c ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
d ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - grondgebonden, twee-aaneen, aaneengebouwd en vrijstaand’ zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan;
e de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’ is aangegeven;
f de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bouwhoogte (m)’ of ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’ is aangegeven;
g de voorgevel moet gericht zijn op de aanduiding ‘gevellijn’.

9.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b bijbehorende bouwwerken dienen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
c in afwijking van het bepaalde onder b zijn veranda's aansluitend op de voorgevel toegestaan, met dien verstande dat de diepte maximaal 2,5 m mag bedragen;
d de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 m, tenzij het bijbehorende bouwwerk in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;
e de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 70 m^2;
f de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,2 m;
g de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m;
h de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

9.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

a de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m^3;
b de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a de hoogte van bouwwerken ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen mag maximaal 8 meter bedragen;
b de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen. Hiervan uitgezonderd zijn carports en overkappingen, de regels hiervoor staan in artikel 15.5.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien zulks noodzakelijk is:

a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en maatschappelijke kwaliteit;
c ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d uit het oogpunt van brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Vrij beroep, gastouderschap of internetwinkel

Binnen de bestemming 'Woongebied' is de uitoefening van een vrij beroep, gastouderschap of internetwinkel in een (bedrijfs)woning toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 50 m^2 van het hoofdgebouw en/of de bijbehorende bouwwerken.

9.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken van de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘groen’ ten behoeve van wonen, erven of tuinen.

9.4.3 Voorwaardelijke verplichting dove gevel en geluidafscherming

Tot een met dit plan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het in gebruik nemen van de woningen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting’ zonder:

a de kopse gevel aan de zijde van de Klokkenslagstraat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting’ uit te voeren als dove gevel;
b de aanleg en instandhouding van een geluidafscherming in de vorm van een muur in het verlengde van de kopse gevel zoals bedoeld onder a, over de gehele diepte van de tuin en met een bouwhoogte van minimaal 2 meter.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Afwijken bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 9.4.1 ten behoeve van bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten in een woning, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80% van het begane grondoppervlak van het hoofdgebouw en/of de bijbehorende bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 50 m^2. Indien de woning slechts één bouwlaag heeft geldt een percentage van niet meer dan 40% met een oppervlakte van niet meer dan 25 m^2;
b het gaat om een bedrijfsactiviteit die behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' in Bijlage 1;
c de gebruiker van de woning deze activiteit uitoefent;
d een bedrijf dat vergunningplichtig is in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is niet toegestaan;
e er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving;
f de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

9.5.2 Dove gevel en geluidsafscherming

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.4.3 mits middels een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de geluidbelasting op de gevel van de woning of op delen van de gevel van de woning minder bedraagt dan 50 dB(A) in de dagperiode op de begane grond, 55 dB(A) in de dagperiode op de verdiepingen, 50 dB(A) in de avondperiode en 45 dB(A) in de nachtperiode.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m^2 én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

b Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

10.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 100 m^2 bedraagt:

a het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;

b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;

c het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c op / in gronden plaatsvinden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

10.4.3 Toetsingscriteria

a De in lid 10.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
b Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Zie de algemene wijzigingsbevoegdheid in 18.1.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 3

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m^2 én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

b Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

11.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 500 m^2 bedraagt:

a het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;

b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;

c het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

11.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 11.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c op / in gronden plaatsvinden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

11.4.3 Toetsingscriteria

a De in lid 11.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
b Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Zie de algemene wijzigingsbevoegdheid in 18.1.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 4

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5000 m^2 én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

b Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

12.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 5000 m^2 bedraagt:

a het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;

b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;

c het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

12.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 12.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
c op / in gronden plaatsvinden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

12.4.3 Toetsingscriteria

a De in lid 12.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
b Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

Zie de algemene wijzigingsbevoegdheid in 18.1.

Artikel 13 Waterstaat - Watergangen

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 De voor ‘Waterstaat - Watergangen’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het waterschap.

13.2 Bouwregels

Boven of op de tot ‘Waterstaat - Watergangen’ aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van primaire wateren, met dien verstande dat:
   1 de hoogte ten hoogste 3,5 meter mag bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van andere bebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in artikel 13.2, ten behoeve van het oprichten van andere bebouwing, mits:

a het belang van het primaire water, gehoord het waterschap, niet onevenredig wordt aangetast;
b bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Op gronden binnen de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Watergangen’ zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het waterschap van toepassing.

3 Algemene regels

Artikel 14 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 15 Algemene bouwregels

15.1 Overschrijding ondergeschikte bouwdelen

Bebouwingsgrenzen en maximale bouwhoogtes mogen worden overschreden door goten, overstekende daken, ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, standleidingen, funderingen, etalagekasten, erkers en koekoeken, voor het feitelijke gevelvlak tot maximaal 1 m, alsmede door liftkokers, trappenhuizen, balkons en galerijen.

15.2 Bestaande afwijkende maatvoering hoofdgebouwen

Indien de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande maten van een hoofdgebouw niet voldoen aan de bouwregels ten aanzien van de maximale afstand tot de Voorgevellijn, de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen en/of de maximale goot- en bouwhoogte en/of de maximale inhoud, dan gelden deze bestaande afwijkende maten als maximaal dan wel minimaal toelaatbaar.

15.3 Bestaande afwijkende bijbehorende bouwwerken voor voorgevellijn

Bestaande bijbehorende bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan gesitueerd voor de voorgevellijn dan wel op een afstand van minder dan 1,5 m achter de voorgevellijn zijn toegestaan, met dien verstande dat deze bestaande afwijking als maximaal toelaatbaar geldt.

15.4 Ondergronds bouwen

a Tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald mag op plaatsen waar hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn of gelijktijdig worden gebouwd eveneens ondergronds worden gebouwd. Direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd;
b in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding ‘parkeergarage’ ook ondergronds gebouwd worden op plaatsen waar geen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn of worden gebouwd;
c de verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m;
d het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, uitsluitend daar waar bovengronds gebouwd mag worden, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

15.5 Carports en overkappingen

Voor het bouwen van carports en overkappingen geldt dat:

a per bouwperceel maximaal 1 carport mag wordt gebouwd, uitsluitend binnen de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Woongebied’ en ‘Tuin’;

b de carport mag niet worden gebouwd vóór de voorgevel;
c de hoogte maximaal 3,2 m mag bedragen;
d de totale oppervlakte mag maximaal 30 m^2 bedragen;
e de carport mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersveiligheid en dient te passen binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
a het in gebruik nemen of laten nemen en/of geven van opstallen en/of gronden op andere wijze dan conform de bestemmingsplanregels is toegestaan;
b het in gebruik nemen of laten nemen en/of geven van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf en prostitutie;
c het in gebruik nemen of laten nemen en/of geven van bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
d het in gebruik nemen of laten nemen en/of geven van onbebouwde grond als stort- en overslagplaats van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
e het in gebruik geven of nemen van een woning anders dan voor het gebruik voor wonen door één huishouden.

16.2 Algemene parkeerregel

a Het is verboden te bouwen dan wel het feitelijk gebruik van gronden en/of bestaande bouwwerken te wijzigen, indien er niet wordt voldaan aan de gestelde eisen ten aanzien van parkeren. Indien een bouwplan en/of het feitelijk gebruik daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op de bij het bouwplan en/of het feitelijk gebruik behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeernormen zoals opgenomen in de 'Nota parkeernormen gemeente Druten' in Bijlage 2 zijn van toepassing, of de rechtsopvolger(s) daarvan.
b Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de parkeernormen, indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in de 'Nota parkeernormen gemeente Druten' in Bijlage 2, of de rechtsopvolger(s) daarvan.
c Ruimte(n) voor het parkeren van auto's, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens de Nota Parkeernormen in bijlage 2, of de rechtsopvolger(s) daarvan, is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.
d Indien een bouwplan daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het laden of lossen van goederen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden.
e Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder d. Het bevoegd gezag neemt hierbij in onder andere in overweging of:
   1 het bouwplan feitelijk en/of economisch gezien redelijkerwijs zodanig kan worden aangepast dat alsnog wordt voldaan aan de parkeerregels;

2 het belang dat met het voldoen aan de parkeerregels is gediend niet onevenredig wordt aangetast;
3 er op andere wijze in de benodigde laad- of losruimte wordt voorzien.

16.3 Evenementen

Alle gronden zijn tevens bestemd voor evenementen.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

a van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
b van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c van deze regels ten behoeve van de overschrijding van de Voorgevellijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
    1 de overschrijding van de Voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
    2 de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
    3 er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
d van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m^3 mag bedragen;
    2 de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
e van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
    1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
    2 ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
    3 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
f van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
    1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

17.2 Afwijken kleinschalige logiesaccommodaties

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kleinschalige logiesaccommodaties bij een woning, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a de accommodatie beschikt over maximaal 4 kamers met gedeelde voorzieningen of maximaal 2 logieseenheden met eigen voorzieningen en biedt ruimte aan maximaal 8 personen tegelijkertijd per nacht;
b de aanvrager is verplicht een nachtregister bij te houden;
c permanent verblijf is niet toegestaan;
d de logiesaccommodatie wordt uitgeoefend in het hoofdgebouw en/of de daaraan gebouwde bijbehorende bouwwerken en/of vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
e in afwijking van het bepaalde in kan ook een omgevingsvergunning verleend worden voor het gebruik van bijbehorende bouwwerken als kleinschalige logiesaccommodaties, indien het gaat om gemeentelijke of rijksmonumenten;
f de woonfunctie in de woning blijft in overwegende mate behouden;
g aangetoond dient te worden dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
h de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het gebouw of complex dienen behouden te blijven. Indien aanpassingen aan een gebouw of complex worden gedaan wordt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hierover om advies gevraagd;
i de omgevingsvergunning mag geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor het woon- of leefklimaat en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
j de omgevingsvergunning heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen;
k er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen tegen het gebruik van de woning voor kleinschalige logiesaccommodaties, waarbij rekening moet worden gehouden met de specifieke omstandigheden, die samenhangen met de betreffende locatie;
l degene die de bedrijfsactiviteit in hoofdzaak uitvoert is tevens bewoner van de woning;
m de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 Wijziging Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen:
'Waarde - Archeologie 1';
'Waarde - Archeologie 2';
'Waarde - Archeologie 3';
'Waarde - Archeologie 4';
'Waarde - Archeologie 5';
geheel of gedeeltelijk te doen vervallen of toe te kennen, indien dit op basis van archeologisch onderzoek gewenst is.

18.2 Wijziging ten behoeve van water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming van de gronden langs de bestemming 'Water' te wijzigen in de bestemming 'Water', indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a De belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.

b Wijziging is noodzakelijk vanuit waterhuishoudkundig belang.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2 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.

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

c Het bepaalde onder a 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.

20.2 Overgangsrecht gebruik

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

b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.

c Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.

d Het bepaalde onder a 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 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan ‘Portier' van de gemeente Druten.