

REGELS

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

5E PERIODIEKE HERZIENING DRUTEN

GEMEENTE DRUTEN

Opdrachtnummer : 77.20

IDnr. : NL.IMRO.0225.BPperiodiekstb05-2103

Datum : apr. 2021

Versie : 4

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. :

INHOUDSOPGAVE REGELS

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS.....	2
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Schakelbepaling.....	3
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	4
Artikel 3	Aanpassingen bestemmingsplan Buitengebied Druten.....	4
Artikel 4	Aanpassingen bestemmingsplan Stedelijk Gebied.....	6
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS.....	10
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel.....	10
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	11
Artikel 6	Overgangsrecht	11
Artikel 7	Slotregel	12

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1	Sloopverplichting bijgebouwen Schriksestraat 26 Afferden
Bijlage 2	Landschappelijk inrichtingsplan Koningstraat naast 85a Afferden
Bijlage 3	Landschappelijk inrichtingsplan Pas 4 Afferden

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan**
het bestemmingsplan '5e Periodieke Herziening Druten' met identificatienummer NL.IMRO.0225.BPperiodiekstgbg05-2002 van de gemeente Druten.
- 1.2 bestemmingsplan**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.
- 1.3 bestemmingsplan 'Buitengebied Druten'**
het bestemmingsplan 'Buitengebied-Druten' met identificatienummer NL.IMRO.0225.BPbuitengebied-1603 van de gemeente Druten, zoals vastgesteld op 24 maart 2016, inclusief:
a. het bestemmingsplan '3e Periodieke Herziening Druten' met identificatienummer NL.IMRO.0225.BPperiodiekstgbg03-1703 van de gemeente Druten, zoals vastgesteld op 1 maart 2018.
- 1.4 bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied'**
het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied' (4^e periodieke herziening) met identificatienummer NL.IMRO.0225.BPperiodiekstb04-2003 van de gemeente Druten, zoals vastgesteld op 30 januari 2020.

Artikel 2 Schakelbepaling

2.1 Van toepassing verklaring

Op dit bestemmingsplan zijn van toepassing:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bestemmingsplan buitengebied', de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten', inclusief het bestemmingsplan '3e Periodieke Herziening Druten';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bestemmingsplan stedelijk gebied', de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied';

met dien verstande dat de verbeeldingen en regels worden herzien op de wijze zoals aangegeven in lid 2.2 en 2.3.

2.2 Herziening verbeelding

De verbeeldingen van de in lid 1.3 en lid 1.4 genoemde bestemmingsplannen worden gewijzigd in die zin dat de onderdelen die opgenomen zijn op de verbeelding van dit bestemmingsplan als vervanging gelden.

De verbeeldingen van de 1.3 en lid 1.4 genoemde bestemmingsplannen zoals die luiden voorafgaand aan het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan, blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

2.3 Herziening regels

De regels van:

- a. het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied' als bedoeld in lid 1.4

worden gewijzigd in die zin dat de regels worden aangepast op de wijze zoals opgenomen in artikel 4 van dit bestemmingsplan.

Voor het overige blijven de regels van deze bestemmingsplannen, zoals die luiden voorafgaand aan het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan, ongewijzigd van toepassing.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Aanpassingen bestemmingsplan Buitengebied Druten

De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten' worden als volgt aangepast:

Artikel 19 Wonen

- aan lid 19.2.1 wordt na sublid c. een extra sublid toegevoegd, luidende:

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - koningstraat naast 85a', mag een omgevingsvergunning voor het bouwen niet worden verleend alvorens:

- alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing die in bijlage 1 Sloopverplichting bijgebouwen Schriksestraat 26 Afferden als te slopen is aangeduid, is gesloopt.

- aan lid 19.4 wordt na 19.4.3 een extra sublid toegevoegd, luidende:

19.5.4 Koningstraat naast 85a

Het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - Koningstraat naast 85a' overeenkomstig de bestemming, is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig het Landschappelijk inrichtingsplan Koningstraat naast 85a Afferden dat in bijlage 2 van de regels is opgenomen, waarbij geldt dat de landschappelijke inpassing binnen 12 maanden na gereedmelding (als bedoeld in artikel 1.25 lid 2 van het Bouwbesluit 2012) van de woning dient te zijn gerealiseerd.

Artikel 34 Algemene gebruiksregels

- In artikel 34.2, wordt een dynamische verwijzing naar de parkeernormen opgenomen en wordt aan het bepaalde onder a, b, en c, toegevoegd de zinsnede: of de rechtsopvolger(s) daarvan, waarna 44.2, onder a, b en c als volgt komt te luiden:

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 Bijlage 3 Nota parkeernormen, of de rechtsopvolger(s) daarvan, zijn van toepassing.

b. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de parkeernormen, indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 3 Nota parkeernormen 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 (Bijlage 3) of de rechtsopvolger(s) daarvan, is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Artikel 4 Aanpassingen bestemmingsplan Stedelijk Gebied

De regels van het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied' (4^e periodieke herziening) worden als volgt aangepast:

Artikel 1 Begrippen

- lid 1.34 (bouwwerk, geen gebouw zijnde) wordt geschrapt

waarna de leden 1.35 tot en met 1.113 worden vernummerd tot 1.34 tot en met 1.112.

Artikel 8 Centrum

- Aan artikel 8.2.4, aanhef, onder b, wordt een zin toegevoegd, waarna het bepaalde onder b als volgt komt te luiden:

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m. Hiervan uitgezonderd zijn carports en overkappingen, de regels hiervoor staan in artikel 43.6.

Artikel 10 Detailhandel

- Aan artikel 10.2.4, aanhef, onder b, wordt een zin toegevoegd, waarna het bepaalde onder b als volgt komt te luiden:

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m. Hiervan uitgezonderd zijn carports en overkappingen, de regels hiervoor staan in artikel 43.6.

Artikel 12 Gemengd

- Aan artikel 12.2.3, aanhef, onder b, wordt een zin toegevoegd, waarna het bepaalde onder b als volgt komt te luiden:

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m. Hiervan uitgezonderd zijn carports en overkappingen, de regels hiervoor staan in artikel 43.6.

Artikel 15 Horeca

- Aan artikel 15.2.3, aanhef, onder b, wordt een zin toegevoegd, waarna het bepaalde onder b als volgt komt te luiden:

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m. Hiervan uitgezonderd zijn carports en overkappingen, de regels hiervoor staan in artikel 43.6.

Artikel 16 Kantoor

- Aan artikel 16.2.4, aanhef, onder b, wordt een zin toegevoegd, waarna het bepaalde onder b als volgt komt te luiden:

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m. Hiervan uitgezonderd zijn carports en overkappingen, de regels hiervoor staan in artikel 43.6.

Artikel 17 Maatschappelijk

- Aan artikel 17.2.3, aanhef, onder c, wordt een zin toegevoegd, waarna het bepaalde onder c als volgt komt te luiden:

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m. Hiervan uitgezonderd zijn carports en overkappingen, de regels hiervoor staan in artikel 43.6.

Artikel 19 Recreatie

- Aan artikel 19.2.2, aanhef, onder b, wordt een zin toegevoegd, waarna het bepaalde onder b als volgt komt te luiden:

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m. Hiervan uitgezonderd zijn carports en overkappingen, de regels hiervoor staan in artikel 43.6.

Artikel 21 Tuin

- Aan artikel 21.2.2, aanhef, onder b, wordt een zin toegevoegd, waarna het bepaalde onder b als volgt komt te luiden:

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m. Hiervan uitgezonderd zijn carports en overkappingen, de regels hiervoor staan in artikel 43.6.

Artikel 25 Wonen

- aan lid 25.5, wordt na sublid c. een extra sublid toegevoegd, luidende:

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm grotestraat 53 deest' is het gebruiken van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming, uitsluitend toegestaan indien is voorzien in de aanleg en instandhouding van een geluidscherm met een bouwhoogte van 4,5 meter langs de zuidzijde van het perceel, waarbij geldt dat een eventuele derde bouwlaag van de nieuwe woningen als niet-geluidgevoelig wordt uitgevoerd.

- aan lid 25.2.3, wordt na sublid c. een extra sublid toegevoegd, luidende:

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm grotestraat 53 deest' dient de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen langs de zuidzijde van het perceel 4,5 meter te bedragen;

waarna het oorspronkelijke sublid d. wordt vernummerd tot e.

- Aan lid 25.2.3, aanhef onder d, wordt een zin toegevoegd, waarna het bepaalde onder de als volgt komt te luiden:

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 43.6.

- aan lid 25.2.3, wordt na sublid e, een extra sublid toegevoegd, luidende:
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' mag de bouwhoogte van een overkapping niet meer bedragen dan 4 m.
- aan lid 25.5, wordt na sublid c een extra sublid toegevoegd, luidende:
d. Het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - Pas 4' overeenkomstig de bestemming, is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig het Landschappelijk inrichtingsplan Pas 4 Afferden dat in bijlage 3 van de regels is opgenomen, waarbij geldt dat de landschappelijke inpassing binnen 12 maanden na gereedmelding (als bedoeld in artikel 1.25 lid 2 van het Bouwbesluit 2012) van de woning dient te zijn gerealiseerd.

Artikel 43 Algemene bouwregels

- Aan artikel 43 wordt een lid 6 Carports en overkappingen toegevoegd luidende:

43.6 Carports en overkappingen:

Voor het bouwen van carports en overkappingen geldt dat:

- a. per bouwperceel maximaal 1 carport mag worden gebouwd, uitsluitend binnen de bestemmingen Wonen, Tuin, Gemengd, Centrum, Horeca, Kantoor, Detailhandel, Maatschappelijk en Recreatie;
- b. deze dient 1 m voor of minimaal 0,5 m achter de voorgevel te worden gebouwd;
- c. de hoogte maximaal 3,2 m mag bedragen;
- d. de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen.

Artikel 44 Algemene gebruiksregels

- In artikel 44.2, wordt een dynamische verwijzing naar de parkeernormen opgenomen en wordt aan het bepaalde onder a, b, en c, toegevoegd de zinsnede: 'of de rechtsopvolger(s) daarvan', waarna 44.2, onder a, b en c als volgt komt te luiden:

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.

Artikel 46 Algemene afwijkingsregels

- In artikel 46 wordt lid 46.6 Afwijken carports geschrapt.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 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.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 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,
- b. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd
- c. 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.
- d. 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%.
- e. 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.

6.2 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 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan '5e Periodieke Herziening Druten'.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

**BIJLAGE 1 SLOOPVERPLICHTING BIJGEBOUWEN SCHRIKSESTRAAT 26
AFFERDEN**

**BIJLAGE 2 LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN KONINGSTRAAT
NAAST 85A AFFERDEN**

BIJLAGE 3 LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN PAS 4 AFFERDEN

