

REGELS
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN
7E PERIODIEKE HERZIENING DRUTEN
GEMEENTE DRUTEN

Opdrachtnummer : 77.23
IDnr. : NL.IMRO.0225.BPperiodiekstgbg07-2303
Datum : april 2024
Versie : 3
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d.

INHOUDSOPGAVE VAN DE 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.....	7
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS.....	11
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	11
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	12
Artikel 6	Overgangsrecht	12
Artikel 7	Slotregel	13
BIJLAGEN BIJ DE REGELS		14
Bijlage 1.	Aanpassingen bouwmassa Van Heemstraweg Deest	

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan '7e periodieke herziening Druten' met identificatienummer NL.IMRO.0225.BPperiodiekstgbg07-2303 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;
- b. het bestemmingsplan '5e Periodieke Herziening Druten' met identificatienummer NL.IMRO.0225.BPperiodiekstgbg05-2103 van de gemeente Druten, zoals vastgesteld op 3 juni 2021;
- c. het bestemmingsplan '6e Periodieke Herziening Druten' met identificatienummer NL.IMRO.0225.BPperiodiekstgbg06-2203 van de gemeente Druten, zoals vastgesteld op 22 september 2022.

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, inclusief:

- a. het bestemmingsplan '5e Periodieke Herziening Druten' met identificatienummer NL.IMRO.0225.BPperiodiekstgbg05-2103 van de gemeente Druten, zoals vastgesteld op 3 juni 2021;
- b. het bestemmingsplan '6e Periodieke Herziening Druten' met identificatienummer NL.IMRO.0225.BPperiodiekstgbg06-2203 van de gemeente Druten, zoals vastgesteld op 22 september 2022.

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';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bestemmingsplan stedelijk gebied', de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied';

met dien verstande dat:

- c. de verbeeldingen worden herzien op de wijze zoals aangegeven in lid 2.2;
- d. de regels worden herzien op de wijze zoals aangegeven in lid 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.

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

2.3 Herziening regels

- a. De regels van het in lid 1.3 genoemde bestemmingsplan worden gewijzigd in die zin dat de regels worden aangepast op de wijze zoals opgenomen in artikel 3 van dit bestemmingsplan;
- b. De regels van het in lid 1.4 genoemde bestemmingsplan 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 het in lid 1.3 en het in lid 1.4 genoemde bestemmingsplan, 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 in lid 1.3 genoemde bestemmingsplan worden als volgt aangepast:

Artikel 1 Begrippen

- Begrip 1.74 wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

1.74 Overkapping

een bouwwerk in de vorm van een dakconstructie dat wordt ondersteund door palen of kolommen; en waarvan de begrenzing wordt gevormd door maximaal één eigen wand, dan wel - aan maximaal 3 zijden - door gevels van aansluitende gebouwen;

- Een nieuw lid 1.90 en 1.96 wordt toegevoegd, luidende:

1.90 statische opslag:

opslag van naar hun aard statische goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals antieke auto's, boten, caravans en dergelijke. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel dan wel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf.

1.96 trouwlocatie

een kleinschalige locatie voor huwelijksvoltrekkingen en feesten en partijen, niet zijnde zelfstandige horeca en verblijfsrecreatie.

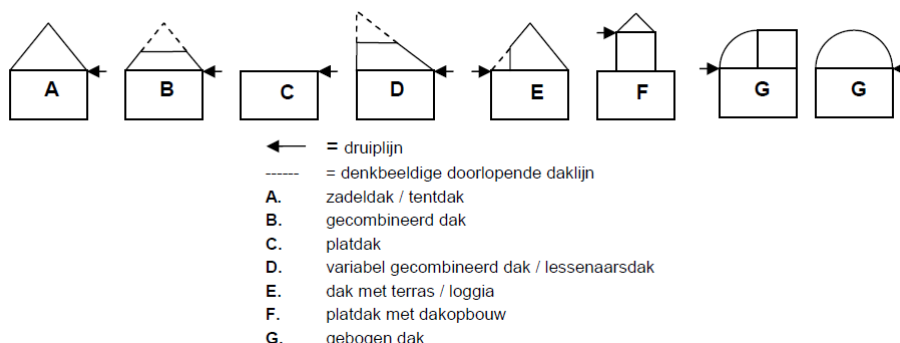
waarna de nummering van de overige begrippen wordt aangepast.

Artikel 2 Wijze van meten

- lid 2.1 onder c 'goothoogte van een bouwwerk' wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

c. goothoogte van een bouwwerk

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



Artikel 19 Wonen

- Aan lid 19.1 Bestemmingsomschrijving worden nieuwe subleden toegevoegd, luidende:

- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van diensverlening - statische opslag', een opslaglocatie van statische goederen;*
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - trouwlocatie', een trouwlocatie voor ten hoogste circa 40 gasten. De activiteiten mogen zowel inpandig als uitpandig plaatsvinden.*

Artikel 34 Algemene gebruiksregels

- Een nieuw lid 34.4 wordt toegevoegd, luidende:

34.4 Zorg-voor-elkaar-woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de regels in dit bestemmingsplan voor het toestaan van een zorg-voor-elkaar-woning bij (bedrijfs)woningen

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Er is sprake van een van de volgende situaties:*
 - 1. Er is sprake van een leeftijd van 60 jaar of ouder. In dit geval hoeft de behoefte aan mantelzorg niet te worden aangetoond; of:*
 - 2. Er bestaat aantoonbare behoefte aan mantelzorg. Deze behoefte dient te worden aangetoond door middel van een verklaring van een onafhankelijke deskundige; of:*
 - 3. Er is sprake van een progressieve aandoening waarbij aantoonbaar binnen 10 jaar een mantelzorgbehoefte ontstaat. Deze behoefte dient te worden aangetoond door middel van een verklaring van een onafhankelijke deskundige.*
- b. In geval van een tijdelijke woonunit mag deze slechts aanwezig zijn gedurende de periode dat sprake is van de situaties zoals genoemd in lid a van dit artikel en maximaal drie maanden nadat bewoning van de woonunit is beëindigd;*
- c. Bewoning van het bijbehorend bouwwerk of de woonunit wordt direct beëindigd nadat de situatie zoals genoemd in lid a van dit artikel is komen te vervallen, tenzij niet direct een geschikte vervangende zelfstandige woonruimte beschikbaar is. In dat geval mag bewoning van het bijbehorend bouwwerk of de woonunit maximaal 12 maanden worden voortgezet nadat de situatie zoals genoemd in lid 1 van dit artikel is komen te vervallen;*
- d. De bouwhoogte van de tijdelijke woonunit mag niet meer bedragen dan:*
 - 1. in geval van een plat dak, 3 meter;*
 - 2. in geval van een hellend dak, 4 meter;*
- e. Het bijbehorend bouwwerk of de tijdelijke woonunit is gelegen binnen het bouwvlak dan wel de afstand tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 50 meter;*
- f. De oppervlakte van de zorg-voor-elkaar-woning bedraagt niet meer dan 100 m², met dien verstande dat:*

- g. bij gebruik van een bijbehorend bouwwerk de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet mag worden overschreden;*
- h. bij gebruik van een tijdelijke woonunit overschrijding van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;*
- i. De bewoning vindt niet plaats op de verdiepingen van een bijbehorend bouwwerk;*
- j. Het gebruik van een bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de omgeving en belangen van derden;*
- k. Er mag geen onevenredige extra parkeerdruk ontstaan in de openbare ruimte;*
- l. Er bestaan geen milieuhygiënische en ruimtelijke belemmeringen tegen het gebruik van het bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning;*
- m. Het karakter van de omgeving moet voor wat betreft de aanwezige landschapswaarden gehandhaafd blijven. Indien noodzakelijk moet hiervoor de woonunit landschappelijk worden ingepast.*

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak van bewoning van een zorg-voor-elkaar-woning niet meer aanwezig is.

Artikel 4 Aanpassingen bestemmingsplan Stedelijk Gebied

De regels van het in lid 1.4 genoemde bestemmingsplan worden als volgt aangepast:

Artikel 1 Begrippen

- Begrip 1.83 wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

1.83 Overkapping

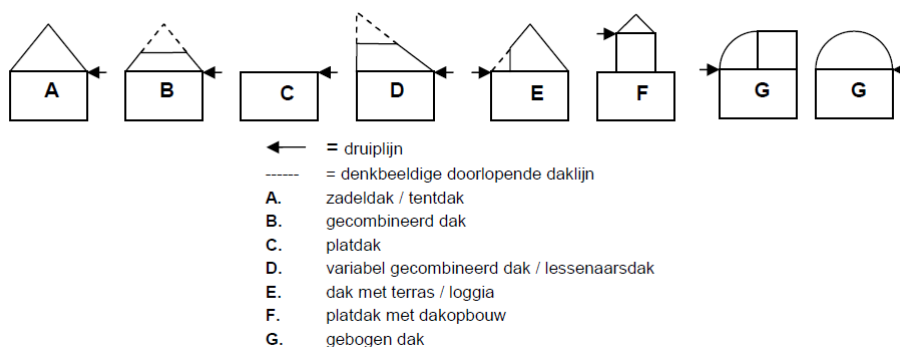
een bouwwerk in de vorm van een dakconstructie dat wordt ondersteund door palen of kolommen; en waarvan de begrenzing wordt gevormd door maximaal één eigen wand, dan wel - aan maximaal 3 zijden - door gevels van aansluitende gebouwen;

Artikel 2 Wijze van meten

- lid 2.5 'gothoogte van een bouwwerk' wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

2.5 gothoogte van een bouwwerk

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



Artikel 21 Tuin

- Een nieuw lid 21.3 sub b wordt toegevoegd, luidende:

21.3 Specifieke gebruiksregels

(...)

b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is het bepaalde onder a niet van toepassing en is parkeren toegestaan.

Artikel 25 Wonen

- Lid 25.6.1 wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

25.6.1 Afwijken bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 25.1 ten behoeve van bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten in een woning of bijbehorend bouwwerk, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
(...)

- een nieuw lid 25.2.6 wordt toegevoegd, luidende:

25.2.6 voorwaardelijke verplichting waterberging Van Heemstraweg Deest

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waterberging van heemstraweg 5-7 deest' geldt dat:

- a. bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden conform het gemeentelijk beleid. Al het hemelwater dient op eigen terrein te worden verwerkt en mag niet afstromen naar een naburig perceel. De te realiseren voorzieningen dienen op het eigen terrein aangebracht te worden en daarna in stand te worden gehouden;*
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a onder 1 voor een andere norm en / of andere methode om te voorzien in de omgang met het regenwater.*

- Een nieuw lid 25.2.7 wordt toegevoegd, luidende:

25.2.7 Voorwaardelijke verplichting aanpassingen bouwmassa Van Heemstraweg

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - akoestiek van heemstraweg deest' geldt dat:

- a. bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, dient te worden aangetoond dat de maatregelen aan de bouwmassa worden toegepast zoals beschreven in Bijlage 1 Aanpassingen bouwmassa Van Heemstraweg Deest;*
- b. de oostelijke gevel van de bouwmassa dient te worden uitgevoerd als dove gevel.*

Artikel 44 Algemene gebruiksregels

- Een nieuw lid 44.4 wordt toegevoegd, luidende:

44.4 Zorg-voor-elkaar-woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de regels in dit bestemmingsplan voor het toestaan van een zorg-voor-elkaar-woning bij (bedrijfs)woningen

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Er is sprake van een van de volgende situaties:*
 - 1. Er is sprake van een leeftijd van 60 jaar of ouder. In dit geval hoeft de behoefte aan mantelzorg niet te worden aangetoond; of:*
 - 2. Er bestaat aantoonbare behoefte aan mantelzorg. Deze behoefte dient te worden aangetoond door middel van een verklaring van een onafhankelijke deskundige; of:*
 - 3. Er is sprake van een progressieve aandoening waarbij aantoonbaar binnen 10 jaar een mantelzorgbehoefte ontstaat. Deze behoefte dient te worden aangetoond door middel van een verklaring van een onafhankelijke deskundige.*

- b. In geval van een tijdelijke woonunit mag deze slechts aanwezig zijn gedurende de periode dat sprake is van de situaties zoals genoemd in lid a van dit artikel en maximaal drie maanden nadat bewoning van de woonunit is beëindigd;*
- c. Bewoning van het bijbehorend bouwwerk of de woonunit wordt direct beëindigd nadat de situatie zoals genoemd in lid a van dit artikel is komen te vervallen, tenzij niet direct een geschikte vervangende zelfstandige woonruimte beschikbaar is. In dat geval mag bewoning van het bijbehorend bouwwerk of de woonunit maximaal 12 maanden worden voortgezet nadat de situatie zoals genoemd in lid 1 van dit artikel is komen te vervallen;*
- d. De bouwhoogte van de tijdelijke woonunit mag niet meer bedragen dan:

 - 1. in geval van een plat dak, 3 meter;*
 - 2. in geval van een hellend dak, 4 meter;**
- e. Het bijbehorend bouwwerk of de tijdelijke woonunit is gelegen binnen het bouwvlak dan wel de afstand tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 50 meter;*
- f. De oppervlakte van de zorg-voor-elkaar-woning bedraagt niet meer dan 100 m², met dien verstande dat:*
- g. bij gebruik van een bijbehorend bouwwerk de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet mag worden overschreden;*
- h. bij gebruik van een tijdelijke woonunit overschrijding van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;*
- i. De bewoning vindt niet plaats op de verdiepingen van een bijbehorend bouwwerk;*
- j. Het gebruik van een bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de omgeving en belangen van derden;*
- k. Er mag geen onevenredige extra parkeerdruk ontstaan in de openbare ruimte;*
- l. Er bestaan geen milieuhygiënische en ruimtelijke belemmeringen tegen het gebruik van het bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning;*
- m. Het karakter van de omgeving moet voor wat betreft de aanwezige landschapswaarden gehandhaafd blijven. Indien noodzakelijk moet hiervoor de woonunit landschappelijk worden ingepast.*

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak van bewoning van een zorg-voor-elkaar-woning niet meer aanwezig is.

Artikel 45 Algemene aanduidingsregels

- lid 45.1 'Geluidzone - industrie' wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

45.1 Geluidzone-industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder¹ en zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen uitsluitend toelaatbaar met inachtneming van de maximaal toelaatbare geluidswaarden volgens de Wet geluidhinder.

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,
 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.

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 '7e periodieke herziening Druten'.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

BIJLAGE 1. AANPASSINGEN BOUWMASSA VAN HEEMSTRAWEG DEEST

