



bestemmingsplan

Bedrijventerrein Westerhout '93

gemeente Druten

Arnhem, 18 november 1993

S.A.B. adviseurs voor ruimtelijke ordening b.v.
Frombergdwaarsstraat 54, 6814 DZ Arnhem
Postbus 479, 6800 AL Arnhem
Telefoon: 085 - 576911 Telefax: 085 - 576611

Goedkeuring onthouden aan:

- artikel 3, lid 1, sub c en
 - artikel 3, lid 4, sub 2 van de voorschriften.
- Voor het overige goedgekeurd op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland, d.d. 17 november 1994 - nr. RG94.23943

Mij bekend, de griffier der Staten



INHOUD VOORSCHRIFTEN

I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
artikel 1	begripsbepalingen	1
artikel 2	wijze van meten	3
II	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	4
artikel 3	bedrijfsdoeleinden	4
artikel 4	woningbouw EO	6
artikel 5	rioolwaterzuivering	7
artikel 6	agrarisch gebied met landschapswaarden	8
artikel 7	agrarisch kernrandgebied	11
artikel 8	natuurgebied	12
artikel 9	groene ruimte	13
artikel 10	groensingel	13
artikel 11	dijk	14
artikel 12	wegen	14
artikel 13	water	14
III	ZONEVOORSCHRIFTEN	15
artikel 14	zone ten behoeve van de wering van het geluid van wegen	15
artikel 15	zone ten behoeve van de hoogwaterkering	15
artikel 16	veiligheidszone	16
IV	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	17
artikel 17	algemene vrijstellingen	17
artikel 18	nadere eisen	17
artikel 19	algemene gebruiksvoorschriften	18
artikel 20	strafbare feiten	19
artikel 21	overgangsbepaling voor bouwwerken	19
artikel 22	overgangsbepaling voor het gebruik	20

Behoort bij besluit van B. en W./Raad
der gem. DRUTEN d.d. - 7 APR. 1994
DE SECRETARIS,

I INLEIDENDE BEPALINGEN

artikel 1 begripsbepalingen

1 Onder het plan wordt verstaan: het onderhavige bestemmingsplan vervat in de plankaart met de bijbehorende verklaring en deze voorschriften.

2 In het plan wordt voorts verstaan onder:

bouwen

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

bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

gebouw

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

bebouwing

één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;

bestemmingsvlak

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

bouwvlak

een op de plankaart door bebouwingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bepaalde in het plan aangegeven gebouwen zijn toegestaan;

bebouwingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens de bepalingen van het plan bebouwing met één bouwwerk of bij elkaar behorende bouwwerken is toegelaten;

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van bedrijfs- of beroepsactiviteiten;

bedrijf

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen;

staat van bedrijfsactiviteiten

een lijst van bedrijven en instellingen, welke als bijlage deel uitmaakt van de voorschriften;

bouwmarkt

een al dan niet geheel overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt verkoopvloeroppervlak van minimaal 1.000 m², waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelfprodukten uit voorraad wordt aangeboden;

vrijstelling

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

- 3 Onder gebruiken wordt mede begrepen: in gebruik geven en het laten gebruiken.

artikel 2 wijze van meten

- 1 Bij de toepassing van de bepalingen van het plan wordt als volgt gemeten:

inhoud van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken (zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen) en boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse;

oppervlakte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren;

hoogte van een bouwwerk

van het hoogste punt van een bouwwerk (ondergeschikte bouwdeelen, zoals torens, schoorstenen, masten, windvanen en daksierelementen, niet meegerekend) of van een ander-bouwwerk, tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse;

goothoogte van een gebouw

van de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een gelijk daaraan te stellen constructiedeel, tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse, berekend over tenminste twee gevels;

afstand tot de grens van het bouwperceel

van enig punt van het, op dat bouwperceel voorkomend, (hoofd)gebouw en de grens van het bouwperceel, waar die afstand het kortst is;

bebouwingspercentage

een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte geeft van het deel van het bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

artikel 2 wijze van meten

- 1 Bij de toepassing van de bepalingen van het plan wordt als volgt gemeten:

inhoud van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken (zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen) en boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse;

oppervlakte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren;

hoogte van een bouwwerk

van het hoogste punt van een bouwwerk (ondergeschikte bouwdeelen, zoals torens, schoorstenen, masten, windvanen en daksierelementen, niet meegerekend) of van een ander-bouwwerk, tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse;

goothoogte van een gebouw

van de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een gelijk daaraan te stellen constructiedeel, tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse, berekend over tenminste twee gevels;

afstand tot de grens van het bouwperceel

van enig punt van het, op dat bouwperceel voorkomend, (hoofd)gebouw en de grens van het bouwperceel, waar die afstand het kortst is;

bebouwingspercentage

een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

II BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

artikel 3 bedrijfsdoeleinden

1 doeleinden

De als "bedrijfsbebouwing" aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a de (her)vestiging van plaatselijke groothandels- en bedrijfsactiviteiten van bedrijven uit de gemeenten Druten en West Maas en Waal alsmede de (nieuw)vestiging van naar aard en schaal passende groothandel en bedrijven van buiten deze gemeenten, met dien verstande dat:
 - 1 voor wat betreft de gronden op de plankaart aangegeven met de cijfercode 1 slechts bedrijven zijn toegestaan zoals vermeld in de categorieën 1 tot en met 4 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 2 voor wat betreft de gronden op de plankaart aangegeven met de cijfercode 2 slechts bedrijven zijn toegestaan zoals vermeld in de categorieën 1 tot en met 5 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 3 voor wat betreft de gronden op de plankaart aangegeven met de cijfercode 3 slechts bedrijven zijn toegestaan zoals vermeld in de categorieën 1 tot en met 6 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b een en ander met bijbehorende bebouwing, waaronder één bedrijfswoning per bedrijf met een inhoud van maximaal 600 m³, en (on)bebouwde terreinen.
- b een verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief LPG), uitsluitend daar waar, dat blijkens de verklaring op de plankaart is aangegeven met een lettercode "vm" alsmede een gebruik ten behoeve van een kiosk waarvan de oppervlakte maximaal 40 m² mag bedragen;
- c ~~de nieuwvestiging van bedrijven, die van buiten de gemeenten Druten, West Maas en Waal, Beuningen en Wijchen komen, mogen gezamenlijk niet meer dan 1,5 ha. aan netto bouwterrein beslaan;~~

- d parkeer-, water-, groen- en ontsluitingsvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van het op de plankaart aangegeven "aansluitpunt wegverkeer" een ontsluitingsvoorziening dient te worden gerealiseerd.

2 bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b de afstand van gebouwen tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens bedraagt minimaal 5 m;
- c de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m.
- d de hoogte van gebouwen mag maximaal 12 m bedragen;
- e de goothoogte van gebouwen mag maximaal 9 m bedragen;
- f de bebouwde oppervlakte van bedrijfsgebouw(en) dient minimaal 150 m² te bedragen;
- g de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 20 m bedragen;
- h het bebouwingspercentage mag maximaal 80 per bouwperceel bedragen.

3 vrijstelling

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten aanzien van:

- a de maximale hoogte van gebouwen tot maximaal 20 m, een en ander uitsluitend voor schoorstenen en andere bedrijfsinstallaties;
- b de minimaal voorgeschreven oppervlakte van bedrijfsgebouwen indien dit om bedrijfseconomische redenen noodzakelijk is.

4 wijziging

Met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen Burgemeester en Wethouders het plan wijzigen:

- 1 voor wat betreft de gronden op de plankaart aangegeven met de cijfercode 1, 2 en 3:

- a voor de vestiging van en/of het gebruik voor een bedrijf, dat niet in de toegestane categorieën per gebied is vermeld, mits het desbetreffende bedrijf wat hinder, aard en omvang betreft vergelijkbaar is met de genoemde bedrijven vermeld in de betreffende categorieën;
 - b voor de vestiging van en/of het gebruik voor een bedrijf dat is vermeld in één categorie hoger dan de categorie zoals deze per deelgebied is toegelaten;
 - c voor de vestiging van en/of het gebruik voor een bedrijf, dat niet is vermeld in de categorie hoger zoals bedoeld onder b, mits het desbetreffende bedrijf wat hinder, aard en omvang betreft vergelijkbaar is met de genoemde bedrijven vermeld in die categorie; een en ander mits het desbetreffende bedrijf geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het heersende woon- en leefmilieu.
- ~~2 voor wat betreft het bepaalde in lid 1 sub c tot een maximum van 10 ha.~~

artikel 4 woningbouw EO

1 doeleinden

De als "woningbouw EO" aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a maximaal één vrijstaande woning;
- b de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, mits de woonfunctie als overwegende functie van het perceel daarvoor niet wordt aangetast;
- c bijgebouwen, tuinen, erven, en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

2 bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht;
- b de voorgevel van de woning dient in, of tot maximaal 3 m achter de bebouwingsgrens aan de wegzijde te worden opgericht;
- c de goothoogte van de woning mag ten hoogste 4,5 m bedragen;
- d de hoogte van de woning mag ten hoogste 9 m bedragen;
- e de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;

- f de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning mag ten hoogste 50 m² per bouwperceel bedragen met dien verstande dat het bebouwingspercentage maximaal 50% mag bedragen;
- g de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

3 vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten aanzien van de maximaal voorgeschreven oppervlakte van bijgebouwen in verband met de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits de totale gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen op het bouwperceel maximaal 100 m² bedraagt en in dat geval een maximaal bebouwingspercentage is toegestaan van 70%

artikel 5 rioolwaterzuivering

1 doeleinden

De als "rioolwaterzuivering" aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden: de zuivering van afvalwater, een en ander met bijbehorende gebouwen, terreinen, ontsluitings-, groen- en parkeervoorzieningen.

2 bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b de hoogte van gebouwen mag maximaal 6 m bedragen;
- c de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 10 m bedragen;
- d het bebouwingspercentage mag maximaal 70 bedragen.

artikel 6 agrarisch gebied met landschapswaarden

1 doeleinden

De als "agrarisch gebied (met landschapswaarden)" aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b de bescherming van landschapswaarden; deze landschapswaarde is op de plankaart aan gegeven met de lettercode:
O openheid.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- 1 op het agrarisch bouwperceel:
 - a bedrijfsgebouwen met een maximale hoogte van 12 m;
 - b een bedrijfswoning met een maximale hoogte van 9 m, een maximale goothoogte van 6,5 m en een maximale inhoud van 600 m³;
 - c andere-bouwwerken waaronder sleufsilos en mestopslagplaatsen met een maximale hoogte van 6 m en hooibergen, voedersilo's en één windturbine tot een maximale hoogte van 15 m.
- 2 in de gehele bestemming:
 - a andere-bouwwerken met een hoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat op gronden gelegen buiten het bouwperceel geen sleufsilos en mestopslagplaatsen mogen worden opgericht;
 - b de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande gebouwen zoals (vrijstaande) schuren, welke naar bebouwd oppervlak vergroot mogen worden met maximaal 10%, mits geen grotere hoogte ontstaat dan welke bestond op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

3 vrijstellingsbepalingen

- 1 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2:
 - a voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - de bedrijfswoning dient vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk te zijn. Die noodzaak wordt geacht te zijn aangetoond indien de arbeidsbehoefte van het bedrijf tenminste 1,75 volwaardige arbeidskracht bedraagt;

- de maatvoering ten aanzien van de eerste bedrijfswoning is van toepassing;
 - de bedrijfswoning dient inpandig te worden gerealiseerd; indien dit niet mogelijk is, mag de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de hoofdbedrijfsgebouwen of de eerste bedrijfswoning maximaal 25 m bedragen;
- gehoord de provinciale dienst aangaande agrarische aangelegenheden.
- b voor de bouw van sleufsilo's en mestopslagplaatsen buiten het bouwperceel met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- ten aanzien van sleufsilo's geldt een maximale hoogte van 4 m;
 - ten aanzien van mestopslagplaatsen geldt een hoogte van 4 m en een inhoud van maximaal 750 m³;
 - de mestopslagplaatsen dienen gelet op de ligging, aard en omvang ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanige beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschonden (milieucriterium).
- Bij toepassing van dit milieucriterium zullen in ieder geval de volgende aspecten in de beoordeling worden betrokken: (het voorkomen van) stankhinder en ammoniak-uitstoot.
- c voor de bouw van melkstallen en schuilgelegenheden buiten het agrarisch bouwperceel met per bedrijf een maximum totaal bebouwd oppervlakte van 75 m², een maximale hoogte van 4,5 m en een maximale goothoogte van 3 m.

4 aanlegvergunningen

- 1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het bebossen van gronden;
 - b het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen van bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

- 2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen in verband waarmee gehoord wordt de provinciale dienst aangaande landschappelijke aangelegenheden.
- 3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.
- 4 Overtreding van de verboden, gesteld in sub 1 is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

5 wijzigingsbepalingen

- 1 Met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, kunnen Burgemeester en Wethouders de bestemming wijzigen voor wat betreft:
 - a het bij bedrijfsbeëindiging omzetten van de bestemming in een bestemming woonbebouwing met in achtneming van de volgende voorwaarden:
 - uitsluitend de bedrijfswoning(en) alsmede inpandige bedrijfsruimte mag worden gebruikt voor bewoning en
 - het aantal woningen dient beperkt te blijven tot één dan wel tot het aantal bedrijfswoningen aanwezig op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit;
 - de bepalingen van lid 2 sub 4 onder b zijn overeenkomstig van toepassing;
 - de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning mag ten hoogste 50 m² bedragen.

- b het bij bedrijfsbeëindiging omzetten van de bestemming in een bestemming "bedrijfsbebouwing" uitsluitend ten behoeve van een functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf en met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- de nieuwe functie dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies, een zodanige beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschonden;
 - bouwactiviteiten gericht op vergroting van de bestaande bebouwing worden uitgesloten evenals de ingebruikname van onbebouwde terreinen voor bedrijfseconomische activiteiten als opslag;
 - detailhandel zal niet worden toegestaan;
 - bedrijven die een nadelige invloed hebben op de agrarische functie en daardoor de agrarische bedrijfsvoering negatief beïnvloeden worden niet toegestaan.
- gehoord de provinciale dienst aangaande agrarische aangelegenheden.
- c het wijzigen van de grenzen van het bouwperceel, mits wordt aangetoond dat hierdoor een zodanige beperkte milieuhinder zal ontstaan, dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschonden (milieucriterium).
Bij toepassing van dit milieucriterium zullen in ieder geval de volgende aspecten in de beoordeling worden betrokken: (het voorkomen van) stankhinder en ammoniak-uitstoot.

artikel 7 agrarisch kernrandgebied

1 doeleinden

De als "agrarisch kernrandgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b de bescherming van het woon- en leefmilieu.

2 bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften: uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde, mogen worden opgericht: hieronder niet begrepen schuilgelegenheden, sleufsilo's, mest-opslagplaatsen en hooibergen.

artikel 8 natuurgebied**1 doeleinden**

De als "natuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden: de bescherming van landschapswaarden.

2 bouwvoorschriften

Bebouwing is niet toegestaan.

3 aanlegvergunningen

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het egaliseren, afgraven en ophogen van gronden;
- b het vellen en rooien van houtgewas;
- c het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- d het aanleggen van boven- en ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e het aanleggen van waterlopen en het aanleggen van onderbemaalingen.

2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen in verband waarmee gehoord wordt de provinciale dienst aangaande landschappelijke aangelegenheden.

- 3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.
- 4 Overtreding van de verboden, gesteld in sub 1 is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

artikel 9 groene ruimte

1 doeleinden

De als "groene ruimte" aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden: semi-agrarische doeleinden in de vorm van weide- en grasland een en ander met bijbehorende bouwwerken geen gebouw zijnde.

2 bouwvoorschriften

De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 2 m bedragen.

artikel 10 groensingel

1 doeleinden

De als "groensingel" aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden: opgaande en afschermende beplanting, een en ander met bijbehorende bouwwerken geen gebouw zijnde.

2 bouwvoorschriften

De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 2 m bedragen.

artikel 11 dijk

1 doeleinden

De als "dijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden: de waterkering, een en ander met bijbehorende bouwwerken geen gebouw zijnde.

2 bouwvoorschriften

De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 2 m bedragen.

artikel 12 wegen

1 doeleinden

De als "wegen" bestemde gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden: verkeersdoeleinden ten behoeve van het doorgaande verkeer, met bijbehorende rijbanen, paden, bermen en parkeervoorzieningen.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden opgericht ten behoeve van de bestemming, hieronder niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen.

artikel 13 water

1 doeleinden

De als "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden: de waterhuishouding in het gebied.

2 bouwvoorschriften

- 1 De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 1,5 m bedragen.
- 2 Alvorens - voor wat betreft het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde een bouwvergunning wordt verleend dient de dijkbeheerder te worden gehoord.

III ZONEVOORSCHRIFTEN

artikel 14 zone ten behoeve van de wering van het geluid van wegen

- 1 In afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen mogen geen (bedrijfs)woningen en andere in de zin van de Wet geluidhinder geluidgevoelige gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven 50 dB(A)-contour.
- 2 Vrijstelling kan worden verleend van het bepaalde in lid 1 voor wat betreft het oprichten van (bedrijfs)woningen en andere geluidgevoelige gebouwen overeenkomstig de voorschriften van de ter plaatse geldende bestemmingen, mits de gevelbelasting niet meer bedraagt dan hetgeen daaromtrent in de Wet geluidhinder is bepaald in verband waarmee gehoord wordt de Inspecteur Volksgezondheid.

artikel 15 zone ten behoeve van de hoogwaterkering

- 1 In aanvulling op het bepaalde in de voorafgaande artikelen, zijn de op de plankaart als "zone ten behoeve van hoogwaterkering" aangegeven gronden, tevens bestemd ter veiligstelling van de (hoog)waterkering.
- 2 In de zone ten behoeve van de hoogwaterkering mogen, in aanvulling op het bepaalde in de voorafgaande artikelen, bovendien bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de (hoog)waterkering worden gebouwd, zoals merktekens en keermuren, met een maximale hoogte van 1,5 m, alsmede werken of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, ten dienste van de waterkering worden uitgevoerd.
- 3 Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een bouw- of aanlegvergunning voor wat betreft het oprichten van bebouwing dan wel uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden overeenkomstig de voorschriften van de overige, ter plaatse geldende bestemmingen dient de dijkbeheerder te worden gehoord.

artikel 16 veiligheidszone

In afwijking van het bepaalde in artikel 3 mogen binnen de op de plankaart aangegeven veiligheidszones geen dienstwoningen worden opgericht.

IV ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

artikel 17 algemene vrijstellingen

- 1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan, ten behoeve van:
 - a het afwijken van de voorgeschreven hoogte en oppervlakte van gebouwen, percentages, afstand tot perceelsgrenzen en overige maatvoering, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maatvoering;
 - b het afwijken van bebouwingsgrenzen en bestemmingsgrenzen en overige aanduidingen op de plankaart indien en voor zover deze afwijkingen noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein, dan wel indien dit uit oogpunt van doelmatig gebruik van de grond gewenst is mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven, niet meer dan 10 m bedraagt;
 - c het bouwen van bouwwerken van openbaar nut voor zover deze - indien het gebouwtjes betreft - geen grotere inhoud hebben dan 50 m³ en geen grotere hoogte dan 3 m.
- 2 Alvorens wordt overgegaan tot het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 1 wordt in de "zone ten behoeve van de hoogwaterkering", de beheerder gehoord.

artikel 18 nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ten aanzien van de situering en maatvoering van nieuw op te richten bebouwing nadere eisen te stellen voor zover hiervoor dringende redenen aanwezig zijn in verband met een verantwoorde onderlinge rangschikking en het belang van brandpreventie en/of brandbestrijding.

artikel 19 algemene gebruiksvoorschriften

- 1 Het is verboden de grond en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

Onder strijdig gebruik wordt mede verstaan:

- a ten aanzien van de bestemming "bedrijfsdoeleinden":
 - 1 een gebruik voor detailhandel, anders dan de verkoop van ter plaatse vervaardigde goederen, materialen en producten alsmede ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie en met uitzondering van detailhandel in automobielen, boten, caravans, grove bouwmaterialen c.q. bouwstoffen, landbouwmachines en -werktuigen en machinerieën ten behoeve van bedrijven;
 - 2 een gebruik voor bedrijven, zoals vermeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
 - 3 een gebruik van de onbebouwde grond voor opslag van goederen en materialen met een grotere hoogte dan 4 m;
- b ten aanzien van alle andere bestemmingen:
een gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud.

- 2 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 sub a.1 ten behoeve van

- a detailhandel in meubelen, keukens, sanitair en tegelbedrijf;

- b een bouwmarkt met dien verstande dat:

- de onmogelijkheid tot ruimtelijke inpassing in het centrum van Druten moet zijn aangetoond;
- de vestiging van de betreffende detailhandelsbedrijf in het plangebied geen structurele verstoring van de voorzieningen-structuur van Druten met zich meebrengt;

gehoord de Rijksconsulent voor Economische Zaken.

- 3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

artikel 20 strafbare feiten

Overtreding van het bepaalde in artikel 19 lid 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

artikel 21 overgangsbepaling voor bouwwerken

- 1 Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestond krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning in uitvoering was of kon worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde of geldende bouwvergunning en dat afwijkt van dit plan (bestemming en/of voorschriften) mag, behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd.
- 2 Bij een gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering als bedoeld in lid 1 mag geen nieuwe afwijking van het plan ontstaan noch een bestaande afwijking naar de aard en de omvang worden vergroot.
- 3 In geval van een calamiteit mag het bouwwerk in afwijking van het bepaalde in lid 1 en lid 2 geheel worden vernieuwd, mits:
 - a de bouwvergunning binnen 1½ jaar na de calamiteit is aangevraagd;
 - b de bebouwingsgrens aan de wegzijde zo mogelijk in acht wordt genomen.
- 4 De bouwvergunning kan slechts worden geweigerd in verband met onteigening, indien de gemeenteraad voor de dag waarop de aanvraag is ontvangen, een onteigeningsbesluit heeft genomen.
- 5 Vrijstelling kan worden verleend van het bepaalde in lid 1 en lid 2 voor wat betreft de vergroting van de inhoud van de afwijkende gebouwen van 10% van de oorspronkelijke inhoud op het in lid 1 genoemde tijdstip en met inachtneming van het overige in dit artikel bepaalde, mits deze vergroting niet reeds eerder krachtens deze overgangsbepaling heeft plaatsgevonden.

artikel 22 overgangsbepaling voor het gebruik

Een gebruik van de onbebouwde grond en/of de opstallen, dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan, mag worden voortgezet zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt aangebracht, dan wel deze wijziging een vermindering van de strijdigheid met het plan inhoudt.