

bestemmingsplan

Buitengebied Lingewaard, 1e Herziening



REGELS

Gemeente Lingewaard

IMRO idn: NL.IMRO.1705.168-VG01
Status: vastgesteld
Datum: 18 mei 2017

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Agrarisch - Glastuinbouw	9
Artikel 4	Agrarisch - Komgronden	10
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Dijkzone	11
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Oeverwallen	14
Artikel 7	Bedrijf	17
Artikel 8	Bedrijf - Agrarisch verwant	18
Artikel 9	Bedrijf - Nutsvoorziening	19
Artikel 10	Cultuur en ontspanning	20
Artikel 11	Detailhandel	21
Artikel 12	Groen	22
Artikel 13	Groen - Landschappelijke inpassing	23
Artikel 14	Horeca	24
Artikel 15	Kantoor	25
Artikel 16	Maatschappelijk	26
Artikel 17	Natuur	27
Artikel 18	Recreatie	28
Artikel 19	Sport	29
Artikel 20	Verkeer	30
Artikel 21	Verkeer - Railverkeer	31
Artikel 22	Water	32
Artikel 23	Wonen	33
Artikel 24	Leiding - Gas	37
Artikel 25	Leiding - Hoogspanningsverbinding	38
Artikel 26	Leiding - Riool	39
Artikel 27	Waarde - Archeologie 1	40
Artikel 28	Waarde - Archeologie 2	41
Artikel 29	Waarde - Archeologie 3	42
Artikel 30	Waarde - Archeologie 4	43
Artikel 31	Waarde - Archeologie 5	44
Artikel 32	Waarde - Archeologie 6	45
Artikel 33	Waterstaat - Waterkering	46
Artikel 34	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	47

Hoofdstuk 3	Algemene regels	49
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	51
Artikel 35	Overgangsrecht	51
Artikel 36	Slotregel	53

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Op het plan zijn de begrippen behorende bij het moederplan, zoals genoemd in 1.1 voor zover relevant, van toepassing.

1.1 moederplan

het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' met identificatienummer 'NL.IMRO.1705.60-VG01', aldus vastgesteld door de gemeente Lingewaard d.d. 31 oktober 2013.

1.2 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, 1e herziening' met identificatienummer NL.IMRO.1705.168-VG01 van de gemeente Lingewaard;

1.3 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

De begripsomschrijving van het begrip publieksgerichte bedrijfsactiviteit aan huis wordt verwijderd:

1.4 publieksgerichte bedrijfsactiviteit aan huis:

een publieksgerichte bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkelijk zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een (bedrijfs-)woning en/of daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

De begripsomschrijving van het begrip woon-/werkenheid wordt toegevoegd:

1.5 woon-/werkenheid:

een ruimte, in combinatie met een woning, waarin een al dan niet publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis wordt uitgeoefend;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten conform de regels in artikel 2 van het moederplan zoals genoemd in 1.1.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Glastuinbouw

Hiervoor gelden de regels in artikel 3 van het moederplan zoals genoemd in 1.1. voor zover relevant en met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- a. artikel 3.5.1 'mantelzorg' komt te vervallen.

Artikel 4 Agrarisch - Komgronden

Hiervoor gelden de regels in artikel 4 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 voor zover relevant en met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- a. artikel 4.5.1 'mantelzorg' komt te vervallen.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Dijkzone

Hiervoor gelden de regels in artikel 5 van het moederplan zoals genoemd in 1.1. voor zover relevant en met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- a. in artikel 5.1.1 wordt onder sub q toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'rijbak' een rijbak met een maximaal oppervlakte van 1.000 m²;
- b. artikel 5.5.1 'mantelzorg' komt te vervallen;
- c. artikel 5.7.4 wordt als volgt in zijn geheel gewijzigd:

5.7.4 Extra woningen bij sloop van bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming 'Wonen', alsmede de bestemming 'Agrarisch met waarden - Dijkzone' zonder bouwvlak, waarbij de bouw van één of twee extra woningen wordt toegestaan, in verband met sloop van voormalige agrarisch bebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. er wordt een passend bestemmingsvlak 'Wonen' toegekend; voor de overige gronden geldt dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd;
- c. ter compensatie van de sloop van minimaal 750 m² tot 1.500 m² voormalige bedrijfsgebouwen en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, niet zijnde karakteristieke bebouwing, mogen worden opgericht:
 - 1. één woning in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw of
 - 2. één woning in een nieuw gebouw;
- d. ter compensatie van de sloop van minimaal 1.500 m² voormalige bedrijfsgebouwen en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mogen worden opgericht:
 - 1. maximaal twee woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw of
 - 2. één woning in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw en maximaal één vrijstaande woning of
 - 3. maximaal twee nieuwe vrijstaande woningen;
- e. in aanvulling op het bepaalde onder a en b geldt dat de gesloopte oppervlakte ook geheel of gedeeltelijk afkomstig kan zijn van gronden, gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch - Komgronden';
- f. alle overtollige agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfsbebouwing dienen gesloopt te worden met uitzondering van de karakteristieke bedrijfsgebouwen en bebouwing;
- g. de oppervlakte van te slopen bedrijfsgebouwen tellen uitsluitend mee voor de oppervlakte zoals bedoeld in het bepaalde onder a en b voor zover deze gebouwen gedurende minimaal drie jaar agrarisch in gebruik zijn geweest;
- h. de nieuw te realiseren vrijstaande woningen mogen een inhoud hebben van maximaal 850 m³;
- i. de nieuw te realiseren woningen in een bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw mogen een inhoud hebben van minimaal 400 m³ en maximaal 1.100 m³;
- j. bijgebouwen bij de nieuw te realiseren woningen voldoen aan de volgende kenmerken:
 - 1. oppervlakte maximaal 75 m² per woning;
 - 2. gebouwd op maximaal 25 m afstand van de nieuw te realiseren woning;
 - 3. indien een bijgebouw bijdraagt aan de instandhouding van het agrarisch landschap en natuurbeheer, bijvoorbeeld door het hierin hobbymatig houden van dieren mag de totale oppervlakte van een bijgebouw maximaal 150 m² bedragen;
- k. oppervlakte bijgebouw voormalige bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m², dan wel de

- bestaande grotere oppervlakte tot maximaal 150 m²;
 - l. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
 - m. er sprake is van een landschappelijke inpassing en versterking van de ruimtelijke structuur, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
 - n. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - o. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- d. artikel 5.7.5 wordt als volgt in zijn geheel gewijzigd:

5.7.5 Omschakeling van glastuinbouw naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging van de glastuinbouw omzetten van een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'glastuinbouw' in de bestemming 'Wonen' waarbij de bouw van één of twee extra woningen wordt toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarde:

- a. er wordt een passend bestemmingsvlak 'Wonen' toegekend; voor de overige gronden geldt dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd;
- b. ter compensatie van de sloop van minimaal 1.000 m² en maximaal 8.000 m² glasopstanden en voormalige bedrijfsgebouwen en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, niet zijnde karakteristieke bebouwing, mogen worden opgericht:
 - 1. één woning in één bestaand gebouw of
 - 2. één woning in een nieuw gebouw;
- c. ter compensatie van de sloop van minimaal 8.000 m² glasopstanden en voormalige bedrijfsgebouwen en/of bijgebouwen en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mogen worden opgericht:
 - 1. maximaal twee woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw of
 - 2. één woning in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw en maximaal één vrijstaande woning of
 - 3. maximaal twee nieuwe vrijstaande woningen;
- d. in aanvulling op het bepaalde onder a en b geldt dat de gesloopte oppervlakte ook geheel of gedeeltelijk afkomstig kan zijn van gronden, gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch - Komgronden';
- e. alle overtollige glasopstanden, agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfsbebouwing dienen gesloopt te worden met uitzondering van de karakteristieke bedrijfsgebouwen en bebouwing;
- f. de oppervlakte van te slopen bedrijfsgebouwen tellen uitsluitend mee voor de oppervlakte zoals bedoeld in het bepaalde onder a en b voor zover deze gebouwen gedurende minimaal drie jaar agrarisch in gebruik zijn geweest;
- g. de nieuw te realiseren vrijstaande woningen mogen een inhoud hebben van maximaal 850 m³;
- h. de nieuw te realiseren woningen in een bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw mogen een inhoud hebben van minimaal 400 m³ en maximaal 1.100 m³;
- i. bijgebouwen bij de nieuw te realiseren woningen voldoen aan de volgende kenmerken:
 - 1. oppervlakte maximaal 75 m² per woning;
 - 2. gebouwd op maximaal 25 m afstand van de nieuw te realiseren woning;
 - 3. indien een bijgebouw bijdraagt aan de instandhouding van het agrarisch landschap en natuurbeheer, bijvoorbeeld door het hierin hobbymatig houden van dieren mag de totale oppervlakte van een bijgebouw maximaal 150 m² bedragen;

4. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-omgevingsvergunning extensiveringsgebied' zijn bij voormalige bedrijfswoning glasopstanden toegestaan voor hobbymatig gebruik met dien verstande dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen (inclusief het glas), maximaal 150 m². Hiertoe wordt binnen de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'glastuinbouw' opgenomen;
- j. oppervlakte bijgebouw voormalige bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m², dan wel de bestaande grotere oppervlakte tot maximaal 150 m²;
 - k. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
 - l. er sprake is van een landschappelijke inpassing en versterking van de ruimtelijke structuur, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
 - m. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - n. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Oeverwallen

Hiervoor gelden de regels in artikel 6 van het moederplan zoals genoemd in 1.1. voor zover relevant en met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- a. in artikel 6.1.1 wordt onder q toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' een parkeerterrein;
- b. in artikel 6.1.1 wordt onder r toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'schuur' een schuur;
- c. artikel 6.5.1 'mantelzorg' komt te vervallen;
- d. artikel 6.7.4 wordt als volgt in zijn geheel gewijzigd:

6.7.4 Extra woningen bij sloop van bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming 'Wonen', alsmede de bestemming 'Agrarisch met waarden - Oeverwallen' zonder bouwvlak, waarbij de bouw van één of twee woningen wordt toegestaan, in verband met sloop van voormalige agrarische bebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'glastuinbouw' en 'reserveconcentratiegebied';
- b. er wordt een passend bestemmingsvlak 'Wonen' toegekend; voor de overige gronden geldt dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd;
- c. ter compensatie van de sloop van minimaal 750 m² tot 1.500 m² voormalige bedrijfsgebouwen en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, niet zijnde karakteristieke bebouwing, mogen worden opgericht:
 - 1. één woning in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw of
 - 2. één woning in een nieuw gebouw;
- d. ter compensatie van de sloop van minimaal 1.500 m² voormalige bedrijfsgebouwen en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mogen worden opgericht:
 - 1. maximaal twee woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw of
 - 2. één woning in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw en maximaal één vrijstaande woning of
 - 3. maximaal twee nieuwe vrijstaande woningen;
- e. in aanvulling op het bepaalde onder a en b geldt dat de gesloopte oppervlakte ook geheel of gedeeltelijk afkomstig kan zijn van gronden, gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch - Komgronden';
- f. alle overtollige agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfsbebouwing dienen gesloopt te worden met uitzondering van de karakteristieke bedrijfsgebouwen en bebouwing;
- g. de oppervlakte van te slopen bedrijfsgebouwen tellen uitsluitend mee voor de oppervlakte zoals bedoeld in het bepaalde onder a en b voor zover deze gebouwen gedurende minimaal drie jaar agrarisch in gebruik zijn geweest;
- h. de nieuw te realiseren vrijstaande woningen mogen een inhoud hebben van maximaal 850 m³;
- i. de nieuw te realiseren woningen in een bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw mogen een inhoud hebben van minimaal 400 m³ en maximaal 1.100 m³;
- j. bijgebouwen bij de nieuw te realiseren woningen voldoen aan de volgende kenmerken:
 - 1. oppervlakte maximaal 75 m² per woning;
 - 2. gebouwd op maximaal 25 m afstand van de nieuw te realiseren woning;
 - 3. indien een bijgebouw bijdraagt aan de instandhouding van het agrarisch landschap en natuurbeheer, bijvoorbeeld door het hierin hobbymatig houden van dieren mag de totale oppervlakte van een bijgebouw maximaal 150 m² bedragen;

- k. oppervlakte bijgebouw voormalige bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m², dan wel de bestaande grotere oppervlakte tot maximaal 150 m²;
- l. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- m. er sprake is van een landschappelijke inpassing en versterking van de ruimtelijke structuur, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- n. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- o. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

d. artikel 6.7.5 wordt als volgt in zijn geheel gewijzigd:

6.7.5 Omschakeling van glastuinbouw naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging van de glastuinbouw omzetten van een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'glastuinbouw' in de bestemming 'Wonen' waarbij de bouw van één of twee extra woningen wordt toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reserveconcentratiegebied';
- b. er wordt een passend bestemmingsvlak 'Wonen' toegekend; voor de overige gronden geldt dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd;
- c. ter compensatie van de sloop van minimaal 1.000 m² en maximaal 8.000 m² glasopstanden en voormalige bedrijfsgebouwen en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, niet zijnde karakteristieke bebouwing, mogen worden opgericht:
 - 1. één woning in één bestaand gebouw of
 - 2. één woning in een nieuw gebouw;
- d. ter compensatie van de sloop van minimaal 8.000 m² glasopstanden en voormalige bedrijfsgebouwen en/of bijgebouwen en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mogen worden opgericht:
 - 1. maximaal twee woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw of
 - 2. één woning in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw en maximaal één vrijstaande woning of
 - 3. maximaal twee nieuwe vrijstaande woningen;
- e. in aanvulling op het bepaalde onder a en b geldt dat de gesloopte oppervlakte ook geheel of gedeeltelijk afkomstig kan zijn van gronden, gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch - Komgronden';
- f. alle overtollige glasopstanden, agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfsbebouwing dienen gesloopt te worden met uitzondering van de karakteristieke bedrijfsgebouwen en bebouwing;
- g. de oppervlakte van te slopen bedrijfsgebouwen tellen uitsluitend mee voor de oppervlakte zoals bedoeld in het bepaalde onder a en b voor zover deze gebouwen gedurende minimaal drie jaar agrarisch in gebruik zijn geweest;
- h. de nieuw te realiseren vrijstaande woningen mogen een inhoud hebben van maximaal 850 m³;
- i. de nieuw te realiseren woningen in een bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw mogen een inhoud hebben van minimaal 400 m³ en maximaal 1.100 m³;
- j. bijgebouwen bij de nieuw te realiseren woningen voldoen aan de volgende kenmerken:
 - 1. oppervlakte maximaal 75 m² per woning;
 - 2. gebouwd op maximaal 25 m afstand van de nieuw te realiseren woning;

3. indien een bijgebouw bijdraagt aan de instandhouding van het agrarisch landschap en natuurbeheer, bijvoorbeeld door het hierin hobbymatig houden van dieren mag de totale oppervlakte van een bijgebouw maximaal 150 m² bedragen;
4. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-omgevingsvergunning extensiveringsgebied' is bij voormalige bedrijfswoning glasopstanden toegestaan voor hobbymatig gebruik met dien verstande dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen (inclusief glasopstanden), maximaal 150 m². Hiertoe wordt binnen de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'glastuinbouw' opgenomen;
- k. oppervlakte bijgebouw voormalige bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m², dan wel de bestaande grotere oppervlakte tot maximaal 150 m²;
- l. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- m. er sprake is van een landschappelijke inpassing en versterking van de ruimtelijke structuur, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- n. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- o. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 7 Bedrijf

Hiervoor gelden de regels in artikel 7 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 voor zover relevant en met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- a. artikel 7.5.1 'mantelzorg' komt te vervallen.

Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch verwant

Hiervoor gelden de regels in artikel 8 van het moederplan zoals genoemd in 1.1. voor zover relevant en met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- a. in artikel 8.1.2 over a wordt verwijderd uit de tabel:

Afkorting	Aanduiding	Aard van activiteit	Adres	Kern
(sb-38)	specifieke vorm van bedrijf - 38	hoveniersbedrijf met kleinschalig grondverzet	Kampsestraat 55	Angeren

- b. artikel 8.5.2 'mantelzorg' komt te vervallen.

Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening

Hiervoor gelden de regels in artikel 9 van het moederplan zoals genoemd 1.1. voor zover relevant.

Artikel 10 Cultuur en ontspanning

Hiervoor gelden de regels in artikel 10 van het moederplan zoals genoemd in 1.1. voor zover relevant en met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- a. als artikel 10.3 'Afwijken van de gebruiksregels' wordt het volgende toegevoegd:

10.3.1 Recreatieve activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', door middel van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 10.1 voor het toestaan van recreatieve activiteiten in de vorm van:

- a. bed & breakfast, mits:
1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 2. het aantal slaapplekken maximaal 20 stuks bedraagt;
 3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 6. het bepaalde in artikel 10.1.1 sub d in acht wordt genomen;
- b. groepsaccommodatie, mits:
1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 2. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 3. de brandweer is gehoord omtrent de brandveiligheid;
 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 6. het bepaalde in artikel 10.1.1 sub d in acht wordt genomen.

Artikel 11 Detailhandel

Hiervoor gelden de regels in artikel 11 van het moederplan zoals genoemd 1.1. voor zover relevant.

Artikel 12 Groen

Hiervoor gelden de regels in artikel 12 van het moederplan zoals genoemd 1.1. voor zover relevant.

Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing

Hiervoor gelden de regels in artikel 13 van het moederplan zoals genoemd 1.1. voor zover relevant.

Artikel 14 Horeca

Hiervoor gelden de regels in artikel 14 van het moederplan zoals genoemd 1.1. voor zover relevant.

Artikel 15 Kantoor

Hiervoor gelden de regels in artikel 15 van het moederplan zoals genoemd 1.1. voor zover relevant.

Artikel 16 Maatschappelijk

Hiervoor gelden de regels in artikel 16 van het moederplan zoals genoemd 1.1. voor zover relevant.

Artikel 17 Natuur

Hiervoor gelden de regels in artikel 17 van het moederplan zoals genoemd 1.1. voor zover relevant.

Artikel 18 Recreatie

Hiervoor gelden de regels in artikel 18 van het moederplan zoals genoemd 1.1. voor zover relevant.

Artikel 19 Sport

Hiervoor gelden de regels in artikel 19 van het moederplan zoals genoemd 1.1. voor zover relevant.

Artikel 20 Verkeer

Hiervoor gelden de regels in artikel 20 van het moederplan zoals genoemd 1.1. voor zover relevant.

Artikel 21 Verkeer - Railverkeer

Hiervoor gelden de regels in artikel 21 van het moederplan zoals genoemd 1.1. voor zover relevant.

Artikel 22 Water

Hiervoor gelden de regels in artikel 22 van het moederplan zoals genoemd 1.1. voor zover relevant.

Artikel 23 Wonen

Hiervoor gelden de regels in artikel 23 van het moederplan zoals genoemd in 1.1. voor zover relevant en met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- a. aan artikel 23.1.1 wordt als sub a onder 5 toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal m² bijgebouwen' maximaal het ter plaatse aangegeven aantal vierkante meters aan bijgebouwen toegestaan en uitsluitend in de bestaande bouwwijze;
- b. aan artikel 23.1.1 wordt als sub a onder 6 toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn slechts gestapelde woningen toegestaan;
- c. aan artikel 23.1.2 onder a wordt in de tabel het volgende gewijzigd:

Afkorting	Aanduiding	Aard van activiteit	Adres	Kern
(sw-31)	specifieke vorm van wonen - 31	tuintechniekbedrijf	Diepenstraat 4	Angeren

- d. aan artikel 23.1.2 onder a wordt in de tabel het volgende gewijzigd:

Afkorting	Aanduiding	Aard van activiteit	Adres	Kern
(sw-37)	specifieke vorm van wonen - 37	kano- en fietsverhuur	Koffiemolen 1	Doornenburg

- e. aan artikel 23.1.2 onder a wordt aan de tabel toegevoegd:

Afkorting	Aanduiding	Aard van activiteit	Adres	Kern
(sw-45)	specifieke vorm van wonen - 45	opslagruimte van maximaal 150 m ²	Karstraat 27	Huissen

- f. aan artikel 23.2 wordt sublid 23.2.7 toegevoegd met de volgende voorwaardelijke verplichting:

23.2.7 Sloop kassen en inpassing (voorwaardelijk bepaling)

Karstaat 27

De uitbreiding van de woning en realisatie van de opslagruimte ter plaatse van de locatie Karstraat 27 mag uitsluitend gebouwd en als zodanig gebruikt worden nadat de bestaande kassen gesloopt worden en de gronden worden ingericht conform het in bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan.

Karstaat 38

De bestaande woning ter plaatse van de locatie Karstraat 38 mag uitsluitens als zodanig worden gebruikt, nadat het meerdere aan kas boven de 150 m² wordt gesloopt zoals aangeduid in bijlage 2.

- g. artikel 23.5.1 'mantelzorg' komt te vervallen;

- h. artikel 23.6.1 sub d wordt als volgt gewijzigd: de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen niet wordt vergroot;
- i. aan artikel 23.6.1 wordt als sub h toegevoegd: de oppervlakte van de bijgebouwen behorend bij de gesplitste woningen maximaal 75 m² per woning bedraagt;
- j. artikel 23.6.2 wordt als volgt in zijn geheel gewijzigd:

23.6.2 Extra woningen bij sloop van bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij voormalige bedrijven (al dan niet agrarisch) de bestemming van de gronden wijzigen, waarbij de bouw van één of twee extra woningen wordt toegestaan, in verband met sloop van voormalige agrarische bebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied reserveconcentratiegebied', danwel ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied intensiveringsgebied';
- b. ter compensatie van de sloop van minimaal 750 m² tot 1.500 m² voormalige bedrijfsgebouwen en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, niet zijnde karakteristieke bebouwing, mogen worden opgericht:
 - 1. één woning in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw of
 - 2. één woning in een nieuw gebouw;
- c. ter compensatie van de sloop van minimaal 1.500 m² voormalige bedrijfsgebouwen en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mogen worden opgericht:
 - 1. maximaal twee woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw of
 - 2. één woning in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw en maximaal één vrijstaande woning of
 - 3. maximaal twee nieuwe vrijstaande woningen;
- d. alle overtollige agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfsbebouwing dienen gesloopt te worden met uitzondering van de karakteristieke bedrijfsgebouwen en bebouwing;
- e. de oppervlakte van te slopen bedrijfsgebouwen tellen uitsluitend mee voor de oppervlakte zoals bedoeld in het bepaalde onder a en b voor zover deze gebouwen gedurende minimaal drie jaar agrarisch in gebruik zijn geweest;
- f. de nieuw te realiseren vrijstaande woningen mogen een inhoud hebben van maximaal 850 m³;
- g. de nieuw te realiseren woningen in een bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw mogen een inhoud hebben van minimaal 400 m³ en maximaal 1.100 m³;
- h. bijgebouwen bij de nieuw te realiseren woningen voldoen aan de volgende kenmerken:
 - 1. oppervlakte maximaal 75 m² per woning;
 - 2. gebouwd op maximaal 25 m afstand van de nieuw te realiseren woning;
 - 3. indien een bijgebouw bijdraagt aan de instandhouding van het agrarisch landschap en natuurbeheer, bijvoorbeeld door het hierin hobbymatig houden van dieren mag de totale oppervlakte van een bijgebouw maximaal 150 m² bedragen;
- i. oppervlakte bijgebouw voormalige bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m², dan wel de bestaande grotere oppervlakte tot maximaal 150 m²;
- j. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- k. er sprake is van een landschappelijke inpassing en versterking van de ruimtelijke structuur, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- l. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- m. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- n. de regels van de bestemming Artikel 23 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

h. artikel 23.6.3 wordt als volgt toegevoegd:

23.6.3 Extra woningen bij sloop glasopstanden en bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging van voormalige glastuinbouwbedrijven de bestemming van de gronden wijzigen, waarbij de bouw van één of twee extra woningen wordt toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarde:

- a. de wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'intensiveringsgebied' en 'reserveconcentratiegebied';
- b. er wordt een passend bestemmingsvlak 'Wonen' toegekend; voor de overige gronden geldt dat de aanduiding 'bouwwlak' wordt verwijderd;
- c. ter compensatie van de sloop van minimaal 1.000 m² en maximaal 8.000 m² glasopstanden en voormalige bedrijfsgebouwen en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, niet zijnde karakteristieke bebouwing, mogen worden opgericht:
 1. één woning in één bestaand gebouw of
 2. één woning in een nieuw gebouw;
- d. ter compensatie van de sloop van minimaal 8.000 m² glasopstanden en voormalige bedrijfsgebouwen en/of bijgebouwen en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mogen worden opgericht:
 1. maximaal twee woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw of
 2. één woning in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw en maximaal één vrijstaande woning of
 3. maximaal twee nieuwe vrijstaande woningen;
- e. alle overtollige glasopstanden, agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfsbebouwing dienen gesloopt te worden met uitzondering van de karakteristieke bedrijfsgebouwen en bebouwing;
- f. de oppervlakte van te slopen bedrijfsgebouwen tellen uitsluitend mee voor de oppervlakte zoals bedoeld in het bepaalde onder a en b voor zover deze gebouwen gedurende minimaal drie jaar agrarisch in gebruik zijn geweest;
- g. de nieuw te realiseren vrijstaande woningen mogen een inhoud hebben van maximaal 850 m³;
- h. de nieuw te realiseren woningen in een bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw mogen een inhoud hebben van minimaal 400 m³ en maximaal 1.100 m³;
- i. bijgebouwen bij de nieuw te realiseren woningen voldoen aan de volgende kenmerken:
 1. oppervlakte maximaal 75 m² per woning;
 2. gebouwd op maximaal 25 m afstand van de nieuw te realiseren woning;
 3. indien een bijgebouw bijdraagt aan de instandhouding van het agrarisch landschap en natuurbeheer, bijvoorbeeld door het hierin hobbymatig houden van dieren mag de totale oppervlakte van een bijgebouw maximaal 150 m² bedragen;
- j. oppervlakte bijgebouw voormalige bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m², dan wel de bestaande grotere oppervlakte tot maximaal 150 m²;
- k. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- l. er sprake is van een landschappelijke inpassing en versterking van de ruimtelijke structuur, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld. Een deel van de gronden kan ten behoeve van de landschappelijke inpassing worden aangeduid voor 'groen', waarbinnen bebouwing niet is toegestaan;
- m. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;

- n. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- o. de regels van de bestemming Artikel 23 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 24 Leiding - Gas

Hiervoor gelden de regels in artikel 24 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 voor zover relevant en met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- a. artikel 24.1 wordt als volgt gewijzigd: De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 1. de aanleg en instandhouding van een afsluitervoorziening ten behoeve van een aardgastransportleiding;
 - 2. ondergrondse en bovengrondse leidingen en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - 3. bij deze bestemming behorende voorziening, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.
- b. artikel 24.2 wordt als volgt gewijzigd:
 - 1. uitsluitend zijn toegestaan gebouwen, geen bouwwerken zijnde, die ten dienste van de bestemming staan;
 - 2. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - 3. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 3m.

Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Hiervoor gelden de regels in artikel 25 van het moederplan zoals genoemd 1.1. voor zover relevant.

Artikel 26 Leiding - Riool

Hiervoor gelden de regels in artikel 26 van het moederplan zoals genoemd 1.1. voor zover relevant.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 1

Hiervoor gelden de regels in artikel 27 van het moederplan zoals genoemd 1.1. voor zover relevant.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 2

Hiervoor gelden de regels in artikel 28 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 voor zover relevant en met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- a. artikel 28.4.1 wordt als volgt gewijzigd: Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 28.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
 - 2. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - 3. het verlagen of afgraven van de bodem;
 - 4. het verlagen van het waterpeil;
 - 5. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - 6. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
 - 7. het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
 - 8. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 3

Hiervoor gelden de regels in artikel 29 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 voor zover relevant en met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- a. artikel 29.4.1 wordt als volgt gewijzigd: Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 29.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een (gebied met een) oppervlakte van meer dan 30 m²:
 - 1. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
 - 2. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - 3. het verlagen of afgraven van de bodem;
 - 4. het verlagen van het waterpeil;
 - 5. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - 6. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
 - 7. het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
 - 8. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 4

Hiervoor gelden de regels in artikel 30 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 voor zover relevant en met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- a. artikel 30.4.1 wordt als volgt gewijzigd: Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 30.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een (gebied met een) oppervlakte van meer dan 100 m²:
 - 1. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
 - 2. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - 3. het verlagen of afgraven van de bodem;
 - 4. het verlagen van het waterpeil;
 - 5. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - 6. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
 - 7. het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
 - 8. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 5

Hiervoor gelden de regels in artikel 31 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 voor zover relevant en met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- a. artikel 31.4.1 wordt als volgt gewijzigd: Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 31.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een (gebied met een) oppervlakte van meer dan 500 m²:
 - 1. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
 - 2. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - 3. het verlagen of afgraven van de bodem;
 - 4. het verlagen van het waterpeil;
 - 5. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - 6. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
 - 7. het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
 - 8. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 6

Hiervoor gelden de regels in artikel 32 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 voor zover relevant en met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- a. artikel 32.4.1 wordt als volgt gewijzigd: Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 32.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een (gebied met een) oppervlakte van meer dan 2.500 m²:
 - 1. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
 - 2. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - 3. het verlagen of afgraven van de bodem;
 - 4. het verlagen van het waterpeil;
 - 5. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - 6. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
 - 7. het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
 - 8. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Artikel 33 Waterstaat - Waterkering

Hiervoor gelden de regels in artikel 33 van het moederplan zoals genoemd 1.1. voor zover relevant.

Artikel 34 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Hiervoor gelden de regels in artikel 34 van het moederplan zoals genoemd 1.1. voor zover relevant.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hiervoor gelden de algemene regels behorende bij het moederplan zoals genoemd in 1.1 voor zover relevant en met inachtneming van de volgende wijziging:

- a. aan artikel 40.2 'Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid' wordt toegevoegd:

Aanvullend op bovenstaande voorwaarden moet bij het wijzigen van gronden naar de bestemming 'Wonen' voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er moet sprake zijn van een landschappelijke inpassing en versterking van de ruimtelijke structuur, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- b. overtollige (bedrijfs)bebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning dienen te worden gesloopt tot een oppervlakte van maximaal 150 m².

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 35 Overgangsrecht

35.1 Overgangsrecht bouwwerken

35.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

35.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 35.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 35.1.1 met maximaal 10 %.

35.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 35.1.1 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.

35.2 Overgangsrecht gebruik

35.2.1 Algemeen

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

35.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 35.2.1, 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.

35.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 35.2.1, 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.

35.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 35.2.1 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 36 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, 1e herziening'.

