

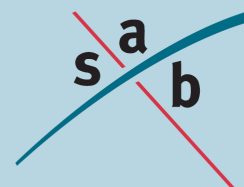
Bestemmingsplan

Houtakker II, noordrand

Gemeente Lingewaard

Regels

Datum: 14 december 2017
Projectnummer: 160472.01
ID: NL.IMRO.1705.190-VG01



INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Bedrijventerrein - 2	7
Artikel 4	Groen	10
Artikel 5	Verkeer	11
Artikel 6	Water	12
Artikel 7	Leiding - Leidingstrook	13
3	Algemene regels	15
Artikel 8	Anti-dubbelregel	15
Artikel 9	Algemene bouwregels	15
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	16
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 12	Overige regels	17
4	Overgangs- en slotregels	18
Artikel 13	Overgangsrecht	18
Artikel 14	Slotregel	18

Bijlagen

Bijlage 1: Lijst van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2: Bestemming 'Bedrijventerrein - 1'

Bijlage 3: Mitigatieplan

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 **plan:**

het bestemmingsplan 'Houtakker II, noordrand' met identificatienummer NL.IMRO1705.190-VG01 van de gemeente Lingewaard.

1.2 **bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage.

1.3 **aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 **aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 **antenne-installatie:**

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.6 **bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 **bedrijf:**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.8 **bedrijfsvloeroppervlak:**

de in pandige en overdekte ruimte die wordt benut in verband met de uitoefening van een bedrijf.

1.9 **bestaand:**

- 1 bij bebouwing: bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;
- 2 bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.10 **bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

- 1.11 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.12 bevoegd gezag:**
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.
- 1.13 bijgebouw:**
een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.
- 1.14 bouwen:**
plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.
- 1.15 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.
- 1.16 bouwlaag:**
een (boven peil gelegen) doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.
- 1.17 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.18 bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel.
- 1.19 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.20 bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.21 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop of te verhuur; verhuren, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.22 erf:**
die gedeelten van het bouwperceel, niet zijnde het bouwvlak, waarbinnen volgens dit plan bij de bestemming behorende bebouwing is toegestaan.

- 1.23 *gebouw:***
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.24 *geluidzoneringsplichtige inrichting:***
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
- 1.25 *hoofdgebouw:***
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 1.26 *kantoor:***
het bedrijfsmatig verrichten van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden.
- 1.27 *nutsvoorziening:***
voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.
- 1.28 *overkapping:***
een bouwwerk met een open constructie zonder eigen wanden.
- 1.29 *peil:***
- 1 voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: het aansluitend terrein, ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - 2 voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, het oorspronkelijke maaiveld.
- 1.30 *productiegebonden detailhandel:***
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.
- 1.31 *seksinrichting:***
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.32 *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:***
Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van dit plan.

1.33 wet/wettelijke regelingen:

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

1.34 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de 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;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.7 de hoogte van een antenne-installatie:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de antenne-installatie.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten behorende tot de categorieën 1, 2 en 3.1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b zelfstandige kantoren;
- c productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

met de daarbij behorende:

- d tuinen, erven en terreinen;
- e parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g waterlopen en waterpartijen;
- h duikers.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoogte' gebouwen met een maximale bouwhoogte van 20 m zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 het gebouw betreft één aaneengesloten bouwvolume;
 - 2 de oppervlakte van het gebouw bedraagt maximaal 4.500 m².
- c de afstand van gebouwen tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m¹;
- d de gebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met een plat dak of een lessenaarsdak met een dakhelling van maximaal 15°.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m¹ bedragen;
- b de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m¹ bedragen.

3.3 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van:

- a een goede stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit van de omgeving;
- b een verbetering van de gebiedskwaliteit;

- c een duurzaam ruimtegebruik of
- d de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Verhogen bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder b ten behoeve van een hogere bouwhoogte, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a voor zover niet reeds hoger is toegestaan mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 15 m¹;
- b het aantal bouwlagen mag niet minder bedragen dan 1 en niet meer dan 5.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- b seksinrichtingen;
- c opslag van goederen en materialen die zichtbaar is vanaf de openbare weg.

3.5.2 Parkeervoorzieningen

Op het bouwperceel dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de vigerende beleidsregels ter plaatse met betrekking tot parkeernormen.

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting natuur

Onder gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt mede begrepen:

- a het bouwrijp maken van de gronden indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - voorwaardelijke verplichting' in de bestemmingen 'Groen' en 'Water' niet eerst uitvoering is gegeven aan het mitigatieplan kleine wolfsmelk dat als bijlage is toegevoegd aan deze regels.
- b een gebruik overeenkomstig deze bestemming indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - voorwaardelijke verplichting' in de bestemmingen 'Groen' en 'Water' het beheer niet plaatsvindt overeenkomstig het mitigatieplan kleine wolfsmelk dat als bijlage is toegevoegd aan deze regels.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder a, voor:

- a de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1, indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1;
 - b de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die, hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1, niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd;
- met dien verstande dat bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan

worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekende werking.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplanting;
- c voet- en rijwielpaden;
- d speelvoorzieningen;
- e nutsvoorzieningen;
- f kunstwerken;
- g kunstobjecten;
- h waterlopen en waterpartijen;
- i kazematten;
- j in- en uitritten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en ten behoeve van het behoud van kazematten worden gebouwd;
- b de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 5 m¹;
- c de maximale oppervlakte van nutsvoorzieningen bedraagt 25 m².

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m¹ bedragen, met uitzondering van kunstwerken;
- b in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van lichtmasten maximaal 12 m¹ bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie; en/of
- b voet- en rijwielpaden;
- c parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e straatmeubilair;
- f nutsvoorzieningen;
- g kunstwerken;
- h kunstobjecten;
- i waterlopen en waterpartijen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 m¹;
- c de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 25 m¹.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m¹ bedragen, met uitzondering van kunstwerken;
- b in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van lichtmasten maximaal 12 m¹ bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Onder het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 6 **Water**

6.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterberging;
- b waterhuishouding;
- c waterlopen en waterpartijen;
- d groenvoorzieningen;
- e infiltratievoorzieningen;
- f kunstwerken;
- g kunstobjecten;
- h kazematten.

6.2 **Bouwregels**

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a op of in deze gronden mogen, met uitzondering van kazematten, geen gebouwen worden gebouwd;
- b de bouwhoogte van kazematten mag niet meer bedragen dan 3 m¹;
- c de oppervlakte van kazematten mag niet meer bedragen dan 25 m².

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m¹ bedragen, met dien verstande dat de hoogte van kunstwerken en kunstobjecten maximaal 20 m¹ mag bedragen.

6.3 **Specifieke gebruiksregels**

Onder het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 7 Leiding - Leidingstrook

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van gasleidingen.

7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m¹ bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 en toestaan dat conform de ondergeschikte bestemmingen gebouwen worden gebouwd, mits:

- a geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding en de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad;
- b vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- c er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
- b het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

7.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Leidingstrook' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e diepploegen;

- f het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

7.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 7.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

Grond, die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Algemene bouwregels

9.1.1 Ondergrondse werken, geen bouwwerk zijnde

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

9.1.2 Ondergrondse werken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de zone waar volgens de desbetreffende regels hoofd- dan wel bijgebouwen zijn toegestaan;
- b het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil, vermeerderd met 15 m^2 ten behoeve van lichttoetreding;
- c randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn buiten bouwvlakken toegestaan;
- d de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal $3,5 \text{ m}^1$ onder peil, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassins) tot maximaal 6 m^1 onder peil gebouwd mag worden.

9.1.3 Afwijken oppervlakte ondergrondse bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in artikel 9.1.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m^1 onder peil onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

9.2 Bestaande afstanden en maten

Met betrekking tot bestaande afstanden en maten gelden de volgende regels:

- a Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

- b In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- c In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde onder a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' wijzigen in de bestemmingen 'Bedrijventerrein - 1' zoals weergegeven in bijlage 2 en 'Verkeer', met inachtneming van de regels genoemd in de te wijzigen bestemmingen, alsmede het volgende:

- a er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- c vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- d er is geen sprake van een onevenredige aantasting van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de volgende bepalingen van het plan:

- a voor de bouw van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare instellingen, zoals transformatiehuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten. De inhoud van de gebouwtjes mag niet meer dan 50 m³ en de hoogte niet meer dan 3 meter bedragen;
- b voor de bouw van lantaarnpalen, vlaggenmasten en antennemasten, mits deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer dan 15 meter bedraagt;
- c het bouwen van andere bouwwerken, die om waterstaatskundige redenen noodzakelijk zijn zoals duikers en keermuren;
- d voor afwijkingen van bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen en voorgeschreven maten met ten hoogste 10% maar niet meer dan 2 meter, voor zover dit om esthetische of technische redenen van doelmatigheid wenselijk is.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Algemene regels over wettelijke voorschriften

- a Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan, tenzij anders bepaald.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het aanpassen van opgenomen regels in de voorgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan worden gewijzigd.

12.2 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van de dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook' vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel 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,
 - 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 in lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in lid a met maximaal 10%.
- c Lid a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 *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 lid 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 lid a, na de 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 Lid a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

13.3 *Hardheidsclausule*

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht een omgevingsvergunning verlenen.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Houtakker II, noordrand' van de gemeente Lingewaard.