



TONNAER

Juridische en beleidsadviesing

Digitale informatie

Planologie en stedenbouw

bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, 2e Herziening



REGELS

Gemeente Lingewaard

IMRO idn: NL.IMRO.1705.214-ON01

Status: ontwerp

Datum: juni 2018

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	13
Artikel 7	Bedrijf	14
Artikel 8	Bedrijf - Agrarisch verwant	15
Artikel 9	Bedrijf - Nutsvoorziening	16
Artikel 10	Cultuur en ontspanning	17
Artikel 11	Detailhandel	18
Artikel 12	Groen	19
Artikel 13	Groen - Landschappelijke inpassing	20
Artikel 14	Horeca	21
Artikel 15	Kantoor	22
Artikel 16	Maatschappelijk	23
Artikel 17	Natuur	24
Artikel 18	Recreatie	25
Artikel 19	Recreatie - visvijver	26
Artikel 20	Sport	27
Artikel 21	Verkeer	28
Artikel 22	Verkeer - Railverkeer	29
Artikel 23	Water	30
Artikel 24	Water - visvijver	31
Artikel 25	Wonen	32
Artikel 26	Leiding - Gas	33
Artikel 27	Leiding - Hoogspanningsverbinding	34
Artikel 28	Leiding - Riool	35
Artikel 29	Waarde - Archeologie 1	36
Artikel 30	Waarde - Archeologie 2	37
Artikel 31	Waarde - Archeologie 3	38
Artikel 32	Waarde - Archeologie 4	39
Artikel 33	Waarde - Archeologie 5	40
Artikel 34	Waarde - Archeologie 6	41
Artikel 35	Waterstaat - Waterkering	42

Artikel 36	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	43
Hoofdstuk 3	Algemene regels	45
Artikel 37	Anti-dubbeltelregel	45
Artikel 38	Algemene bouwregels	46
Artikel 39	Algemene gebruiksregels	47
Artikel 40	Algemene aanduidingsregels	48
Artikel 41	Algemene afwijkingsregels	49
Artikel 42	Algemene wijzigingsregels	50
Artikel 43	Overige regels	51
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	53
Artikel 44	Overgangsrecht	53
Artikel 45	Slotregel	54

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Op het plan zijn de begrippen behorende bij het moederplan en de 1e herziening, 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 1e herziening

het bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard, 1e herziening" met identificatienummer 'NL.IMRO.1705.168-VG01', aldus vastgesteld door de gemeente Lingewaard d.d. 18 mei 2017;

1.3 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, 2e herziening' met identificatienummer NL.IMRO.1705.214-ON01 van de gemeente Lingewaard;

1.4 lichte horeca

een aan de ter plaatse aanwezige hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat zich richt op het verstrekken van etenswaren en maaltijden en daartoe overdag en 's avonds geopend is. Tot deze categorie horen onder meer broodjes zaken, cafetaria's, lunchrooms, koffie bars en tearooms, ijs salons en traiteurs.

1.5 zonneakker

een afgebakend (agrarische) perceel waarop in maximaal één laag zonnepanelen op een zo compact mogelijke wijze worden geplaatst. De plaatsing leidt niet tot een aantasting van de biodiversiteit van het gebied.

1.6 zorgtuin

tuin waarin activiteiten worden georganiseerd waarbij de tuin en het buitenleven een wezenlijk onderdeel vormen van de behandeling en therapiesessies met cliënten en de dagbesteding van cliënten.

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 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Glastuinbouw

Hiervoor gelden de regels in artikel 3 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2 met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- a. artikel 3.2.3 sub b onder 1. wordt als volgt gewijzigd:
ter plaatse van de aanduidingen 'wetgevingszone - wijzigingsgebied intensiveringsgebied kassen' en 'wetgevingszone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied' zijn kassen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. artikel 3.7.1 sub a wordt als volgt gewijzigd:
dit niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduidingen 'wetgevingszone - omgevingsvergunning onbebouwd' of 'wetgevingszone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied';
- c. artikel 3.7.4 wordt als volgt gewijzigd:

Omschakeling van agrarisch bedrijf naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen naar Wonen, mits:

- a. de gronden zijn aangeduid als 'wetgevingszone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied';
- b. het aantal woningen niet wordt vergroot, met dien verstande dat woningsplitsing in twee woningen is toegestaan, mits:
 1. woningsplitsing uitsluitend plaatsvindt in en ter behoud van een gemeentelijk of rijksmonument, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
 2. de te splitsen woning, met eventueel bestaande voormalige in pandige bedrijfsruimten, een inhoud heeft van minimaal 1.000 m³;
 3. de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m³;
 4. de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen en de bijgebouwen niet wordt vergroot;
- c. bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 75 m² per woning;
- d. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
- e. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- f. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- g. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- h. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- i. op grond van de Ruimtelijke Verordening Gelderland gelden aanvullend de volgende voorwaarden:
- j. aangetoond is dat de woningbouw bijdraagt aan realisatie van de herstructurering van de glastuinbouw; en
- k. de woningbouw lost maatschappelijke knelpunten op welke verband houden met de herstructurering van de glastuinbouw.

Artikel 4 Agrarisch - Komgronden

Hiervoor gelden de regels in artikel 4 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2 met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- a. aan artikel 4.3 'Afwijken van de bouwregels' wordt toegevoegd:

4.3.6 Zonneakkers

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1.1 teneinde zonnepanelen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. De zonneakker grenst aan een bestemmingsvlak 'Wonen', tenzij er landschappelijk of ruimtelijke aanleiding is hiervan af te wijken;
- b. Aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen binnen het aanwezige bestemmingsvlak 'Wonen' te realiseren (hetzij op het dakvlak, hetzij via een grondopstelling);
- c. Aangetoond is dat de zonnepanelen alleen zijn bestemd om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen gebruik;
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met de biodiversiteit van het gebied en dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan. In dit plan wordt tevens de feitelijke aanleg, het beheer en de instandhouding van de landschappelijke inpassing verankerd;
- e. De zonneakker heeft een totaal oppervlakte van maximaal 250 m²;
- f. De zonnepanelen hebben een maximale hoogte van 210 cm, tenzij er landschappelijk of ruimtelijke aanleiding is om slechts een lagere hoogte toe te staan;
- g. Zonnepanelen worden op constructies geplaatst, die eenvoudig verwijderd kunnen worden;
- h. De toename van het verhard oppervlak door de constructies van de zonnepanelen is gering;
- i. De afstand van de zonneakker tot het aangrenzende perceel bedraagt minimaal 2 meter, tenzij het landschappelijk aanvaardbaar is hiervan af te wijken, en met uitzondering van het bepaalde onder 4.3.6 sub a;
- j. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- k. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Dijkzone

Hiervoor gelden de regels in artikel 5 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2 met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- a. in artikel 5.1.1 wordt onder sub r toegevoegd: een zorgtuin als dagbesteding, ter plaatse van de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dijkzone - 3';
- b. in artikel 5.1.2 onder sub a wordt toegevoegd aan de tabel:

(saw-d3)	specifieke vorm van agrarisch met waarden - dijkzone - 3	zorgtuin	Rijnstraat 43	Doornenburg
----------	--	----------	---------------	-------------

- c. artikel 5.2.2 sub a wordt als volgt gewijzigd:
gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak', met uitzondering van het bepaalde onder 5.2.6 ;
- d. artikel 5.2.6 wordt als volgt gewijzigd:
Gebouwen buiten de aanduiding 'bouwwlak' zijn uitsluitend toegestaan:
 - ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en uitsluitend met de bestaande maatvoering met een uitbreiding van 10% als maximum;
 - ter plaatse van de aanduiding 'saw - d3' met een maximale omvang van 100 m2 en bouwhoogte van 4,5 meter, ten dienste van de ter plaatse aanwezige zorgtuin.
- e. aan artikel 5.3 'Afwijken van de bouwregels' wordt toegevoegd:

5.3.7 Zonneakkers

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1.1 teneinde zonnepanelen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. De zonneakker grenst aan een bestemmingsvlak 'Wonen', tenzij er landschappelijk of ruimtelijke aanleiding is hiervan af te wijken;
- b. Aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen binnen het aanwezige bestemmingsvlak 'Wonen' te realiseren (hetzij op het dakvlak, hetzij via een grondopstelling);
- c. Aangetoond is dat de zonnepanelen alleen zijn bestemd om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen gebruik;
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met de biodiversiteit van het gebied en dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan. In dit plan wordt tevens de feitelijke aanleg, het beheer en de instandhouding van de landschappelijke inpassing verankerd;
- e. De zonneakker heeft een totaal oppervlakte van maximaal 250 m²;
- f. De zonnepanelen hebben een maximale hoogte van 210 cm, tenzij er landschappelijk of ruimtelijke aanleiding is om slechts een lagere hoogte toe te staan;
- g. Zonnepanelen worden op constructies geplaatst, die eenvoudig verwijderd kunnen worden;
- h. De toename van het verhard oppervlak door de constructies van de

- zonnepanelen is gering;
 - i. De afstand van de zonneakker tot het aangrenzende perceel bedraagt minimaal 2 meter, tenzij het landschappelijk aanvaardbaar is hiervan af te wijken, en met uitzondering van het bepaalde onder 5.3.6 sub a;
 - k. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - l. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- f. aan artikel 5.4 'Specifieke gebruiksregels' wordt toegevoegd:
 - 5.4.1 Zorgtuin
 - Ter plaatse de aanduiding 'saw – d3' mag een zorgtuin ten behoeve van dagbesteding voor dementerende ouderen worden geëxploiteerd. De inrichting van de zorgtuin is zodanig dat cliënten er een zinvolle en nuttige tijdsbesteding beleven.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Oeverwallen

Hiervoor gelden de regels in artikel 6 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2 met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- a. artikel 6.1.1 sub i wordt als volgt gewijzigd:
paardenbakken uitsluitend binnen het bouwvlak, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'rijbak';
- b. aan artikel 6.3 'Afwijken van de bouwregels' wordt toegevoegd:

6.3.7 Zonneakkers

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1.1 teneinde zonnepanelen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. De zonneakker grenst aan een bestemmingsvlak 'Wonen', tenzij er landschappelijk of ruimtelijke aanleiding is hiervan af te wijken;
- b. Aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen binnen het aanwezige bestemmingsvlak 'Wonen' te realiseren (hetzij op het dakvlak, hetzij via een grondopstelling);
- c. Aangetoond is dat de zonnepanelen alleen zijn bestemd om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen gebruik;
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met de biodiversiteit van het gebied en dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan. In dit plan wordt tevens de feitelijke aanleg, het beheer en de instandhouding van de landschappelijke inpassing verankerd;
- e. De zonneakker heeft een totaal oppervlakte van maximaal 250 m²;
- f. De zonnepanelen hebben een maximale hoogte van 210 cm;
- g. Zonnepanelen worden op constructies geplaatst, die eenvoudig verwijderd kunnen worden;
- h. De toename van het verhard oppervlak door de constructies van de zonnepanelen is gering;
- i. De afstand van de zonneakker tot het aangrenzende perceel bedraagt minimaal 2 meter, tenzij het landschappelijk aanvaardbaar is hiervan af te wijken, en met uitzondering van het bepaalde onder 6.3.6 sub a;
- k. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- l. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats 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 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2 .

Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch verwant

Hiervoor gelden de regels in artikel 8 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening

Hiervoor gelden de regels in artikel 9 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 10 Cultuur en ontspanning

Hiervoor gelden de regels in artikel 10 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2 met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- a. artikel 10.1.1 sub b wordt als volgt gewijzigd:
per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, al dan niet in gebruik als bedrijfswoning;
- b. artikel 10.1.1 sub c wordt als volgt gewijzigd:
inwoning in een toegestane woning is toegestaan;
- c. artikel 10.2. wordt als volgt gewijzigd:

10.2.1 Gebouwen en overkappingen algemeen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
2. overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd gelijk met de voorgevelrooilijn van de woning of daar achter;
3. indien geen woning aanwezig is, dan geldt de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw.

10.2.2 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

1. goothoogte van:
 - bedrijfsgebouwen maximaal 4,5 m;
 - woningen maximaal 6 m;
 2. bouwhoogte van:
 - bedrijfsgebouwen maximaal 7 m;
 - woningen maximaal 10 m;
 3. inhoud van een woning maximaal 850 m³, met dien verstande dat:
 - een bestaande grotere inhoud als maximum geldt;
 - de deel bij de woning mag worden getrokken, ook als dit leidt tot een grotere inhoudsmaat dan 850 m³;
1. oppervlakte gebouwen maximaal de bestaande bebouwde oppervlakte.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte en bebouwde oppervlakte (indien genoemd) van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

1. speelvoorzieningen 6 m;
2. een overkappingen is uitsluitend ten behoeve van een woning toegestaan. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m en de bebouwde oppervlakte maximaal 30 m²;
3. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

Artikel 11 Detailhandel

Hiervoor gelden de regels in artikel 11 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 12 Groen

Hiervoor gelden de regels in artikel 12 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing

Hiervoor gelden de regels in artikel 13 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 14 Horeca

Hiervoor gelden de regels in artikel 14 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 15 Kantoor

Hiervoor gelden de regels in artikel 15 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 16 Maatschappelijk

Hiervoor gelden de regels in artikel 16 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 17 Natuur

Hiervoor gelden de regels in artikel 17 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 18 Recreatie

Hiervoor gelden de regels in artikel 18 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 19 Recreatie - visvijver

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - visvijver aangewezen gronden zijn bestemd voor extensieve recreatie in de vorm van het uitoefenen van de hengelsportvisserij in de aangrenzende visvijver met de daarbij behorende:

- a. paden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
met daaraan ondergeschikt;
- d. kantine-faciliteiten met lichte horeca.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mag maximaal één gebouw aanwezig zijn;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m¹ bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m¹ mag bedragen.

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Kantine-faciliteiten

Uitsluitend binnen het bouwvlak is een kantine-faciliteit toegestaan met lichte horeca.

19.3.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. 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;
- c. 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 20 Sport

Hiervoor gelden de regels in artikel 19 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2 met inachtneming van de volgende wijziging:

- a. artikel 19.2.7 sub c wordt als volgt gewijzigd:
 bouwwerken die direct verband houden met de sportbeoefening 16 m en lichtmasten 18 meter, met dien verstande dat voor de maneges als opgenomen in de tabel 19.1.2 onder a de bouwhoogte van bouwwerken maximaal 10 meter bedraagt;

Artikel 21 Verkeer

Hiervoor gelden de regels in artikel 20 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 22 Verkeer - Railverkeer

Hiervoor gelden de regels in artikel 21 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 23 Water

Hiervoor gelden de regels in artikel 22 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 24 Water - visvijver

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water - visvijver aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een waterpartij;
- b. groenvoorzieningen;
- c. een steiger met ligplaatsen voor roeibootjes ten behoeve van het uitoefenen van de hengelsportvisserij, met dien verstande dat het totale aantal ligplaatsen niet meer dan 5 bedraagt;
met de bijbehorende
 - a. bermen en beplanting;
 - b. nutsvoorzieningen.

24.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 meter bedragen;
- c. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal ... m2 bedragen.

24.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- c. 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;
- d. 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 25 Wonen

Hiervoor gelden de regels in artikel 23 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2. met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- a. de aanhef van het bepaalde in artikel 23.1.2 wordt als volgt gewijzigd:

- a. Staat van activiteiten

Ter plaatse van de onderstaande aanduidingen is uitsluitend de bij die aanduiding beschreven aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan en uitsluitend met de bestaande gebruiksoppervlakte als maximum;

- b. in artikel 23.1.2 sub a wordt toegevoegd aan de tabel:

(ph)	paardenhouderij	hobbymatige paardenhouderij met maximaal 7 paarden	Kampsestraat 61	Doornenburg
------	-----------------	--	-----------------	-------------

- c. aan artikel 23.2.3 wordt toegevoegd:

- d. Indien binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is opgenomen, dient het hoofdgebouw binnen dit bouwvlak gebouwd te worden.

- d. artikel 23.2.5 wordt als volgt gewijzigd:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m hoog;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m hoog;
- c. een overkappingen is uitsluitend ten behoeve van een woning toegestaan. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m en de bebouwde oppervlakte maximaal 30 m²;
- d. zonnepanelen 2,10 meter hoog;
- e. de aaneengesloten oppervlakte zonnepanelen mag maximaal 250 m² bedragen;
- f. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m hoog.

- e. aan artikel 23 wordt als artikel 25.3 toegevoegd:

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.

- f. artikel 23.5.3 wordt gewijzigd in artikel 25.6.3, waarbij de aanhef als volgt wordt gewijzigd:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in artikel 23.1.1 onder d voor het toestaan van een publieksgrichte, beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

...

Artikel 26 Leiding - Gas

Hiervoor gelden de regels in artikel 24 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 27 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Hiervoor gelden de regels in artikel 25 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 28 Leiding - Riool

Hiervoor gelden de regels in artikel 26 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 1

Hiervoor gelden de regels in artikel 27 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 2

Hiervoor gelden de regels in artikel 28 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 3

Hiervoor gelden de regels in artikel 29 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 4

Hiervoor gelden de regels in artikel 30 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 5

Hiervoor gelden de regels in artikel 31 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 6

Hiervoor gelden de regels in artikel 32 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 35 Waterstaat - Waterkering

Hiervoor gelden de regels in artikel 33 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 36 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Hiervoor gelden de regels in artikel 34 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 37 Anti-dubbeltelregel

Hiervoor gelden de regels in artikel 35 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en hoofdstuk 3 van de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 38 Algemene bouwregels

Hiervoor gelden de regels in artikel 36 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en hoofdstuk 3 van de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 39 Algemene gebruiksregels

Hiervoor gelden de regels in artikel 37 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en hoofdstuk 3 van de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 40 Algemene aanduidingsregels

Hiervoor gelden de regels in artikel 38 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en hoofdstuk 3 van de 1e herziening zoals genoemd in 1.2 met in achtneming van de volgende wijzigingen:

40.1 Gebiedsaanduidingen

Ter plaatse van de aanduidingen:

- a. 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingzone' dan wel 'wetgevingszone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied';
- b. 'wro-zone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied' dan wel 'wetgevingszone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied';
- c. 'wro-zone - omgevingsvergunning onbebouwd' dan wel 'wetgevingszone - omgevingsvergunning onbebouwd';
- d. 'wro-zone - wijzigingsgebied intensiveringsgebied' dan wel 'wetgevingszone - wijzigingsgebied intensiveringsgebied';
- e. 'wro-zone - wijzigingsgebied intensiveringsgebied kassen' dan wel 'wetgevingszone - wijzigingsgebied intensiveringsgebied kassen';
- f. 'wro-zone wijzigingsgebied reserveconcentratiegebied';

aangeduide gronden gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt.

Voor de toepassing van deze regels dient daar waar gesproken wordt van:

- a. 'wro-zone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied' tevens gelezen te worden 'wetgevingszone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied' en vice versa;
- b. 'wro-zone - wijzigingsgebied intensiveringsgebied' tevens gelezen te worden 'wetgevingszone - wijzigingsgebied intensiveringsgebied' en vice versa.

Artikel 41 Algemene afwijkingsregels

Hiervoor gelden de regels in artikel 39 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en hoofdstuk 3 van de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 42 Algemene wijzigingsregels

Hiervoor gelden de regels in artikel 40 van het moederplan zoals genoemd in 1.1 en hoofdstuk 3 van de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 43 Overige regels

43.1 Wettelijke regeling

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

43.2 Voorrangsregels

Daar waar gronden zowel zijn aangewezen als 'wetgevingszone - wijzigingsgebied intensiveringsgebied' als 'wetgevingszone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied', of zowel 'wetgevingszone - wijzigingsgebied reserveconcentratiegebied' als 'wetgevingszone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied' prevaleren de bepalingen van de aanduiding 'wetgevingszone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied' boven de bepalingen van de 'wetgevingszone - wijzigingsgebied intensiveringsgebied', respectievelijk 'wetgevingszone - wijzigingsgebied reserveconcentratiegebied'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 44 Overgangsrecht

Hiervoor gelden de overgangsregels in artikel 41 uit het moederplan zoals genoemd in 1.1 en de overgangsregels in artikel 35 uit de 1e herziening zoals genoemd in 1.2.

Artikel 45 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, 2e herziening'.