



Lingewaard

Paraplubestemmingsplan
begripsbepaling bedrijfs- of dienstwoning
bestemmingsplan



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Paraplubestemmingsplan begripsbepaling bedrijfs- of dienstwoning

Lingewaard

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1705.221-VG01

projectnummer:

170500.20181151

opdrachtleider:

mr. S. Lamkadmi

planstatus

datum:

03-08-2018

-

01-11-2018

16-05-2019

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

Raadsbesluit

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3	Geldende bestemmingsplannen	11
1.4	Opzet van de toelichting	11
Hoofdstuk 2	Begripsbepaling 'bedrijfs- of dienstwoning'	13
2.1	Achtergrond	13
2.2	Nieuwe regeling	14
2.3	Conclusie	14
Hoofdstuk 3	Juridische planbeschrijving	15
3.1	Planvorm	15
3.2	Regels	15
3.3	Verbeelding	15
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	17
4.1	Economische uitvoerbaarheid	17
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Reactienota Zienswijzen	21
------------------	--------------------------------	-----------

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	25
Artikel 1	Begrippen	25
Hoofdstuk 2	Algemene regels	27
Artikel 2	Toepassingsregels	27
Hoofdstuk 3	Overgangs- en slotregels	29
Artikel 3	Overgangsrecht	29
Artikel 4	Slotregel	30



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Raadsbesluit

Besluit raad

Besluitnummer 46 / 2019
Onderwerp Paraplubestemmingsplan begripsbepaling bedrijfs- of dienstwoning; vaststelling
Zaaknummer collegevoorstel 87301

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard d.d. 19 maart 2019;

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 9 mei 2019;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. bijgaande als zodanig gewaarmerkte Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) vast te stellen;
2. het Paraplubestemmingsplan begripsbepaling bedrijfs- of dienstwoning langs elektronische weg (met planidentificatienummer NL.IMRO.1705-221-VG01) en in analoge vorm vast te stellen;
3. af te zien van vaststelling van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering
van 16 mei 2019.

De raad voornoemd,
de griffier,



P.J. Peters



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Vanaf 23 februari 2017 heeft het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen, Veegplan' (hierna te noemen 'Veegplan') 6 weken als voorontwerp ter inzage gelegen. Naar aanleiding van inspraakreacties op het voorontwerp en zienswijzen op het ontwerp is de begripsbepaling voor 'bedrijfs- of dienstwoning' in dit bestemmingsplan aangepast.

De nieuwe begripsbepaling is in samenspraak met de ODRA geformuleerd en heeft betrekking op de (arbeids)relatie van de persoon die de woning bewoont met een omliggend bedrijf en de wijze waarop deze wordt gekwalificeerd.

Het Veegplan heeft slechts betrekking op enkele percelen die onderdeel uitmaken van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen Agropark I - Pannenhuis I en Gendt - Bommel. De nieuwe begripsbepaling dient uit het oogpunt van gelijkheid voor alle bedrijfs- of dienstwoningen binnen de gemeente Lingewaard te gelden. Hieraan wordt uitvoering gegeven door middel van dit bestemmingsplan. Omdat de regeling overkoepelend geldt voor percelen in verschillende bestemmingsplannen, wordt dit een paraplubestemmingsplan genoemd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

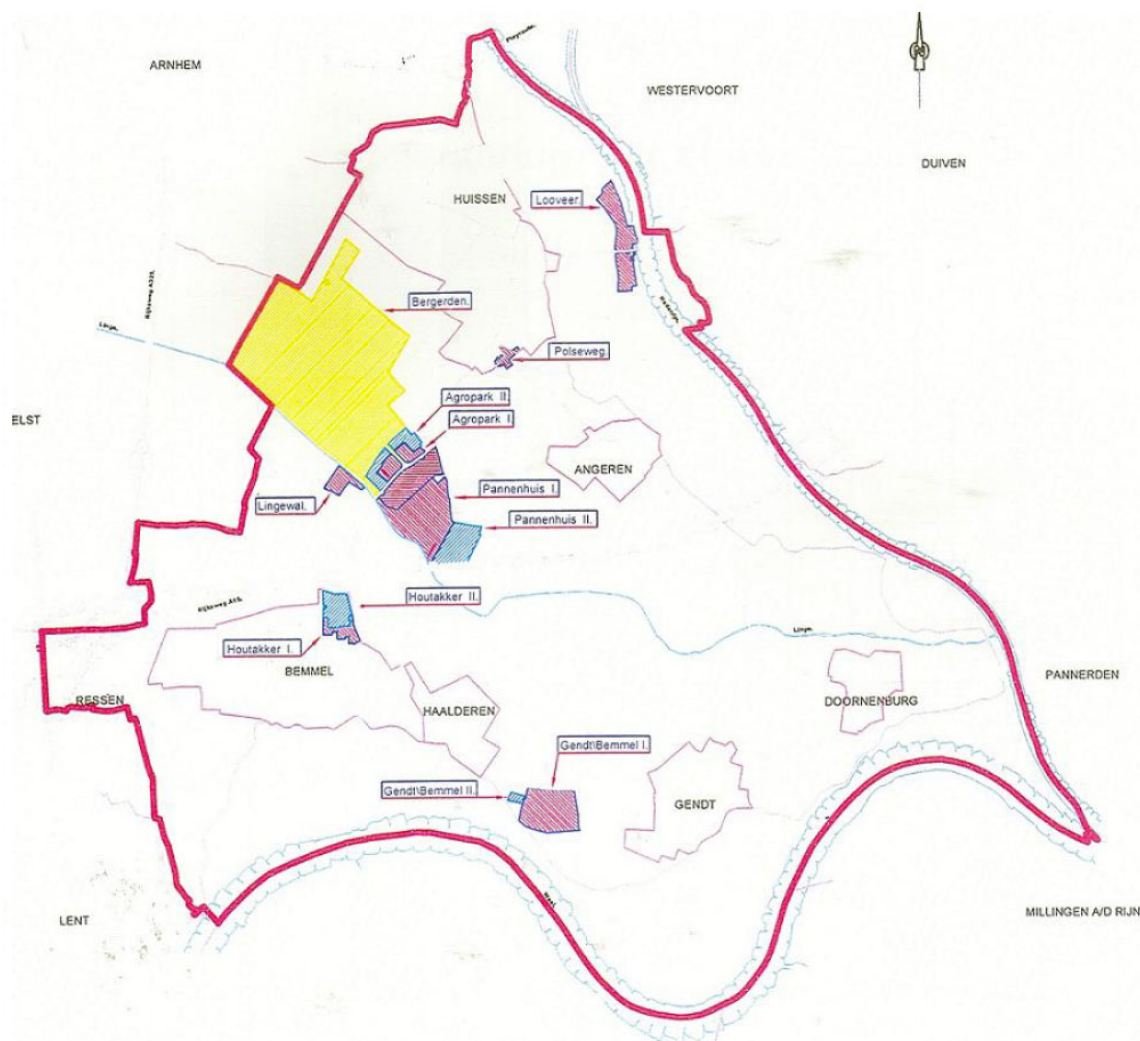
De ligging en begrenzing van het plangebied van dit paraplubestemmingsplan betreft meerdere bedrijventerreinen op het grondgebied van de gemeente Lingewaard inclusief enkele percelen met de bedrijfsbestemming aan de Polseweg. Een omschrijving van de begrenzing van het plangebied is opgenomen in tabel 1.1. Ter verduidelijking van de ligging van het plangebied is figuur 1.1 opgenomen.

Tabel 1.1 Plangebied paraplubestemmingsplan 'begripsbepaling bedrijfs- of dienstwoning'

Gebied	Omschrijving begrenzing plangebied
Looveer	Bedrijventerrein Looveer voor zover het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Actualisatie 2013' van toepassing is. Voor het overige deel geldt het analoge bestemmingsplan 'Looveer' uit 1995. Het is niet mogelijk een analoog plan ter herzien.
Bedrijvigheid Polseweg	Bedrijfpercelen Polseweg 7-13 (oostzijde Polseweg) en Polseweg 20-24 (westzijde Polseweg).
Pannenhuis	Bedrijventerrein Pannenhuis I met uitzondering van de percelen waarop het Veegplan van toepassing is. Het veilingterrein en bedrijventerrein Pannenhuis II zijn niet meegenomen in deze herziening omdat hier geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.
Agropark	Bedrijventerreinen Agropark I en Agropark II met uitzondering van de percelen waarop het Veegplan en het inpassingsplan 'N839 Bommel - Huissen' van toepassing is.

Houtakker	Bedrijventerreinen Houtakker I en Houtakker II met uitzondering van de percelen waarop het inpassingsplan 'N839 Bemmelse - Huissen' van toepassing is. Ook de noordrand van Houtakker II is niet meegenomen in deze herziening omdat hier geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.
Gendt/Bemmel	Bedrijventerrein Gendt/Bemmel met uitzondering van de percelen waarop het Veegplan van toepassing is.

De bedrijvigheid langs de Lingewal maakt wel onderdeel uit van de bedrijvigheid zoals weergegeven in figuur 1.1, maar is niet meegenomen in voorliggend bestemmingsplan omdat ter plaatse van de bedrijven in dit gebied geen bedrijfswoningen aanwezig zijn.



Figuur 1.1 Overzicht bedrijventerreinen gemeente Lingewaard

De exacte begrenzing van het plangebied is opgenomen op de bij dit plan behorende verbeelding. Deze begrenzing betreft een 'lege' plancontour aangezien het paraplubestemmingsplan alleen betrekking heeft op de begripsbepaling 'bedrijfs- of dienstwoning' in de regels.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voorliggend paraplubestemmingsplan voorziet in een partiële herziening van de bestemmingsplannen voor meerdere bedrijventerreinen op het grondgebied van de gemeente Lingewaard en enkele percelen met de bedrijfsbestemming aan de Polseweg. De betreffende bestemmingsplannen zijn opgenomen in tabel 1.2.

Tabel 1.2 Bestemmingsplannen waar voorliggende herziening betrekking op heeft

Gebied	Bestemmingsplan	Vastgesteld
Looveer	Bedrijventerreinen Actualisatie 2013	27-06-2013
Bedrijvigheid Polseweg	Kom Huissen	27-06-2013
Pannenhuis	Bedrijventerreinen Actualisatie 2013	27-06-2013
Agropark	Bedrijventerreinen Actualisatie 2013 (Agropark I)	27-06-2013
	Agropark II (Agropark II)	25-06-2008
Houtakker	Bedrijventerreinen Actualisatie 2013 (Houtakker I)	27-06-2013
	Bedrijventerrein Houtakker (Houtakker II)	29-09-2011
	Houtakker II, de Houtakker 10 en omgeving (Houtakker II)	01-02-2018
	Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker	13-12-2017
Gendt/Bemmel	Bedrijventerreinen Actualisatie 2013	27-06-2013

1.4 Opzet van de toelichting

Dit paraplubestemmingsplan voorziet in de aanpassing van de begripsbepaling voor 'bedrijfs- of dienstwoning'. Deze parapluperziening maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet nodig. Ook is het niet nodig om alle milieuaspecten die normaliter terugkomen in de toelichting van een bestemmingsplan, te behandelen. In de toelichting wordt wel ingegaan op de achtergrond van de aanpassing (hoofdstuk 2), de juridische planbeschrijving (hoofdstuk 3) en de uitvoerbaarheid (hoofdstuk 4).

Hoofdstuk 2 Begripsbepaling 'bedrijfs- of dienstwoning'

2.1 Achtergrond

Aanleiding wijziging

In de verschillende bestemmingsplannen in de gemeente Lingewaard is de begripsbepaling voor bedrijfswoning als volgt geformuleerd:

'een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.'

In het Veegplan is een gewijzigde begripsbepaling opgenomen. Naar aanleiding van inspraakreacties en zienswijzen op het voorontwerp en ontwerp Veegplan bleek dat de gehanteerde begripsbepaling niet goed meer aansloot bij de actuele feitelijke situatie.

Gebleken is dat bij veel bewoners van als zodanig bestemde bedrijfswoningen wel sprake is van een band met een nabij gelegen bedrijf, maar dat bewoning zelden als 'noodzakelijk' is te kwalificeren. Hierbij speelt een rol dat de gehanteerde definitie voor bedrijfswoning vooral ingegeven is vanuit situaties in het verleden waarbij vaker sprake was van een noodzaak voor huisvesting naast of in de nabijheid van het bedrijf. Als gevolg van nieuwe technieken en automatisering is tegenwoordig minder vaak sprake van een dergelijke 'noodzaak' voor bewoning in de nabijheid van een bedrijf. Als gevolg daarvan blijkt er een grote groep te zijn die enerzijds geen aanspraak kan maken op een woonbestemming op basis van gebruiksovergangsrecht, maar waarbij het gebruik anderzijds ook niet kwalificeert als 'bedrijfswoning' volgens de huidige begripsbepaling.

Gevolgen wijziging

In het Veegplan is een ruimere begripsbepaling voor bedrijfs- of dienstwoning opgenomen. Deze begripsbepaling luidt als volgt:

'een woning die:

1. slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon die daadwerkelijk en duurzaam bij de dagelijkse bedrijfsvoering van een bedrijf is betrokken; en
2. is gelegen:
 - a. direct aangrenzend aan het in lid 1 bedoelde bedrijf danwel het perceel waarop dit bedrijf is gelegen; of
 - b. op hetzelfde bedrijventerrein als waarop het in lid 1 bedoelde bedrijf is gelegen.'

De wijziging van de begripsbepaling voor bedrijfswoning' enkel in het Veegplan zou mogelijk tot ongelijkheid kunnen leiden bij handhaving van bedrijfswoningen die vallen onder het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Actualisatie 2013' of percelen die onder een ander bestemmingsplan vallen waarin nog de 'oude' begripsbepaling voor bedrijfswoning is gebruikt.

De nieuwe begripsbepaling doet recht aan de feitelijke situatie maar is nog altijd onderscheidend van een woonbestemming. Er moet sprake zijn van duurzame betrokkenheid bij de dagelijkse

bedrijfsvoering van een nabij gelegen bedrijf. Hieruit volgt dat het verrichten van incidentele werkzaamheden voor een bedrijf onvoldoende is. Anderzijds is een dienstverband dat kwalificeert als arbeidsovereenkomst in de zin van het burgerlijk wetboek geen vereiste. Een 'noodzaak' voor bewoning in de buurt van het bedrijf is niet langer vereist. Uit de bewoordingen 'dagelijkse bedrijfsvoering' blijkt wel dat het moet gaan om een substantiële betrokkenheid bij het bedrijf. Welke mate van betrokkenheid substantieel is, is afhankelijk van de feitelijke bedrijfsactiviteiten.

De kring van gerechtigden betreft niet enkel de persoon zelf die duurzaam betrokken is bij de dagelijkse bedrijfsvoering, maar ook diens huishouden. Onder 'huishouden' wordt verstaan de definitie zoals deze door het CBS wordt gehanteerd: "Eén of meer personen die samen een woonruimte bewonen en zichzelf niet-bedrijfsmatig voorzien van de dagelijkse behoeften."

De kring van gerechtigden wordt tot slot beperkt doordat een persoon of diens huishouden een duurzame betrokkenheid bij de dagelijkse bedrijfsvoering van een bedrijf moet hebben dat gelegen is naast de woning of op hetzelfde bedrijventerrein. Daarmee wordt ook een geografische verbondenheid tot uiting gebracht.

2.2 Nieuwe regeling

De nieuwe regeling voorziet in een aanpassing van de begripsbepaling bedrijfswoning in bestemmingsplannen voor meerdere bedrijventerreinen op het grondgebied van de gemeente Lingewaard en enkele percelen met de bedrijfsbestemming aan de Polseweg. Hierdoor zijn bedrijfswoningen niet alleen bestemd voor personen wiens huisvesting noodzakelijk is maar ook voor personen die een arbeidsrelatie hebben met het bedrijf. De wijzigingen zijn weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Wijzigingen naar aanleiding van parapluherziening

Bestemmingsplan	Artikel	Wijziging
Bedrijventerreinen Actualisatie 2013	1.11	Vervangen begripsbepaling 'bedrijfs- of dienstwoning' door nieuwe begripsbepaling 'bedrijfs- of dienstwoning'
Kom Huissen	1	Toevoegen nieuwe begripsbepaling 'bedrijfs- of dienstwoning' aan artikel 1
Agropark II	1.g	Vervangen begripsbepaling 'bedrijfswoning' door nieuwe begripsbepaling 'bedrijfs- of dienstwoning'
Bedrijventerrein Houtakker	1	Vervangen begripsbepaling 'bedrijfswoning/dienstwoning' door nieuwe begripsbepaling 'bedrijfs- of dienstwoning'
Houtakker II, de Houtakker 10 en omgeving	1	Vervangen begripsbepaling 'bedrijfswoning' door nieuwe begripsbepaling 'bedrijfs- of dienstwoning'
Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker	1.10	Vervangen begripsbepaling 'bedrijfs- of dienstwoning' door nieuwe begripsbepaling 'bedrijfs- of dienstwoning'

2.3 Conclusie

Dit paraplubestemmingsplan voorziet uitsluitend in een aangepaste begripsbepaling voor 'bedrijfs- of dienstwoning'. De aan te passen begripsbepaling is niet in strijd met rijks- of provinciaal beleid. Ook hoeven de omgevingsaspecten niet te worden onderzocht omdat de aangepaste begripsbepaling geen consequenties heeft voor deze aspecten. De gebruikelijke regeling voor bedrijfs- of dienstwoningen blijft van toepassing zodat de aangepaste begripsbepaling geen consequenties heeft voor bedrijven gevestigd rond bedrijfswoningen op bedrijventerreinen.

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

3.1 Planvorm

Voorliggend bestemmingsplan betreft een paraplubestemmingsplan. Met dit paraplubestemmingsplan worden de regels van enkele bestemmingsplannen voor meerdere bedrijventerreinen op het grondgebied van de gemeente Lingewaard en enkele percelen met de bedrijfsbestemming aan de Polseweg in één keer op uniforme wijze gedeeltelijk herzien voor wat betreft de begripsbepaling 'bedrijfs- of dienstwoning'. Voor het overige blijven de regels uit alle onderliggende plannen in stand.

3.2 Regels

De regels van het paraplubestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- Inleidende regels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Dit paraplubestemmingsplan bevat geen bestemmingsregels. Het paraplubestemmingsplan dient als aanvulling op de bestaande bestemmingsplannen. Alle bestemmingsregels uit de onderliggende bestemmingsplannen blijven dus van kracht.

Inleidende regels

Het begrip 'bedrijfs- of dienstwoning' wordt met dit paraplubestemmingsplan gewijzigd in verschillende bestemmingsplannen binnen de gemeente Lingewaard voor enkele bedrijventerreinen en enkele percelen met de bedrijfsbestemming aan de Polseweg.

Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn twee artikelen opgenomen waarin is vastgelegd dat de begripsbepaling 'bedrijfs- of dienstwoning' in de genoemde bestemmingsplannen wordt vervangen. Daarnaast is vastgelegd dat de overige regels uit deze bestemmingsplannen ongewijzigd blijven.

Overgangs- en slotregels

Hier is het wettelijk vastgestelde overgangsrecht geregeld. De regeling is alleen van toepassing op het paraplubestemmingsplan. Daarnaast wordt in de slotregel aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

3.3 Verbeelding

Het paraplubestemmingsplan kent geen verbeelding zoals reguliere bestemmingsplannen. Er is uitsluitend een begrenzing (plancontour) opgenomen van het gebied waarop dit plan betrekking heeft. Alleen op de percelen binnen de aangegeven plancontour is de nieuwe begripsbepaling voor 'bedrijfs- of dienstwoning' van toepassing.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Aan dit plan zijn, behoudens de kosten van het opstellen en in procedure brengen van het plan, geen kosten verbonden voor de gemeente Lingewaard. Ook voorziet dit paraplubestemmingsplan niet in een bouwplan, waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen. Het plan wordt daarom economisch uitvoerbaar geacht.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop inwoners en andere belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken.

Omdat geen sprake is van een nieuw beleidsvoornemen, is het paraplubestemmingsplan direct als ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Met ingang van 6 december 2018 is een ieder gedurende zes weken in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze kenbaar maken. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn in de Reactienota Zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen die in het bestemmingsplan worden doorgevoerd. De Reactienota Zienswijzen is opgenomen in bijlage 1.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Reactienota Zienswijzen

Behoort bij besluit van de raad
16 mei 2019,
Mij bekend de griffier,



P.J. Peters



Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) Paraplubestemmingsplan begripsbepaling bedrijfs- of dienstwoning

Gemeente Lingewaard
19 maart 2019

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Begripsbepaling bedrijfs- of dienstwoning heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 6 december 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 2 zienswijzen ingediend.

In hoofdstuk 2 zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Voor zover het natuurlijke personen betreft zijn de gegevens geanonimiseerd en vertrouwelijk aan de gemeenteraad ter beschikking gesteld.

2. Zienswijzen

Inhoud zienswijze 1 d.d. 10 januari 2019 Langstraat 277-279 Gendt

Indiener stelt dat bedrijfswoningen in algemene zin in de huidige tijd niet noodzakelijk zijn, maar meent dat de huidige regeling toereikend was en er geen noodzaak was deze te wijzigen. Met de gewijzigde begripsbepaling voor bedrijfswoning maakt de gemeente volgens indiener geen duidelijke keuze. Ook zou voor het gehele bedrijventerrein dezelfde regel moeten gelden. Indiener is van mening dat op het bedrijventerrein geen burgerwoningen moeten worden toegestaan.

Beantwoording zienswijze 1

Uit zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan is gebleken dat de tot dan toe voor alle bedrijventerreinen gehanteerde begripsbepaling voor bedrijfs- of dienstwoning niet langer aansluit op het feitelijk gebruik van een bedrijfs- of dienstwoning. Wel is gebleken dat dit feitelijk gebruik zich in de meeste gevallen nog altijd duidelijk onderscheidt van het gebruik als burgerwoning omdat sprake is van een bepaalde betrokkenheid bij een in de nabijheid gelegen bedrijf. Dit feitelijk gebruik onderscheidt zich voldoende van het gebruik als burgerwoning. Dit onderscheid komt ook tot uiting in de nieuwe begripsbepaling. Indien een begripsbepaling niet langer aansluit op het feitelijk gebruik, maar dit feitelijk gebruik nog altijd voldoende onderscheidend is, dient de begripsbepaling te worden aangepast.

Omdat in het kader van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan is besloten de begripsbepaling aan te passen, dient dit uit oogpunt van gelijkheid voor de bedrijfslocaties binnen de gemeente met bedrijfs- of dienstwoningen te worden gewijzigd. Anders dan indiener suggereert, geldt de aangepaste definitie dus juist voor de bedrijfslocaties waar een bedrijfs- of dienstwoning is toegestaan.

Het onderhavige bestemmingsplan bevat geen planologische regeling van burgerwoningen op bedrijventerreinen. In lijn met het gemeentelijk beleid worden op bedrijventerreinen geen nieuwe burgerwoningen toegelaten middels dit plan.

Inhoud zienswijze 2 d.d. 16 januari 2019 Veilingweg 8 Huissen

Indiener is niet zeker of het plan van toepassing is op Veilingweg 8 te Huissen, maar dient zekerheidshalve een zienswijze in. Indiener stelt dat met de nieuwe begripsbepaling niet wordt geanticipeerd op de Omgevingswet. Met de Omgevingswet krijgt de gemeente de bevoegdheid bewoning van bedrijfswoningen toe te staan zonder dat de bewoner binding heeft met enig bedrijf. Indiener doet met het oog daarop een nieuw tekstvoorstel.

Beantwoording zienswijze 2

Onderhavig bestemmingsplan is niet van toepassing op het adres Veilingweg 8 te Huissen. Op deze locatie is het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan van toepassing. In dat ontwerpbestemmingsplan is de gewijzigde begripsbepaling voor bedrijfs- en dienstwoningen opgenomen en

deze wijziging was de aanleiding voor vaststelling van onderhavig plan. Ook voor de locatie van indiener zal dus de nieuwe begripsbepaling gelden.

Indien aan gemeenten met inwerkingtreding van de Omgevingswet daadwerkelijk de bevoegdheid zou toekomen tot het aanwijzen van bedrijven waarbij de bedrijfswoning als burgerwoning mag worden gebruikt, zal de raad (op voorstel van het college) zich te zijner tijd beraden of en hoe van deze bevoegdheid binnen de gemeente Lingewaard gebruik zal worden gemaakt.

3. Conclusie

De ingediende zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen die in het bestemmingsplan worden doorgevoerd.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan begripsbepaling bedrijfs- of dienstwoning' met identificatienummer NL.IMRO.1705.221-VG01 van de gemeente Lingewaard.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 bedrijfs- of dienstwoning

een woning die:

1. slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon die daadwerkelijk en duurzaam bij de dagelijkse bedrijfsvoering van een bedrijf is betrokken; en
2. is gelegen:
 - a. direct aangrenzend aan het in lid 1 bedoelde bedrijf danwel het perceel waarop dit bedrijf is gelegen; of
 - b. op hetzelfde bedrijventerrein als waarop het in lid 1 bedoelde bedrijf is gelegen.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Toepassingsregels

2.1 Herziene bestemmingsplannen

Dit 'Paraplubestemmingsplan begripsbepaling bedrijfs- of dienstwoning' herzielt de artikelen van onderstaande bestemmingsplannen als volgt en laat de overige regels uit de betreffende bestemmingsplannen ongewijzigd:

Bestemmingsplan	Identificatienummer	Vaststelling	Artikel	Aanpassing
Bedrijventerreinen Actualisatie 2013	NL.IMRO.1705.94-VG01	27-06-2013	1.11	vervangen begripsbepaling 'bedrijfs- of dienstwoning'
Kom Huissen	NL.IMRO.1705.30-OH01	27-06-2013	1	toevoegen begripsbepaling 'bedrijfs- of dienstwoning'
Agropark II	NL.IMRO.17050000AgroparkII	25-06-2008	1.g	vervangen begripsbepaling 'bedrijfswoning'
Bedrijventerrein Houtakker	NL.IMRO.1705.10-OH01	29-09-2011	1	vervangen begripsbepaling 'bedrijfswoning/ dienstwoning'
Houtakker II, de Houtakker 10 en omgeving	NL.IMRO.1705.172-VG01	01-02-2018	1	vervangen begripsbepaling 'bedrijfswoning'
Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker	NL.IMRO.1705.192-VG01	13-12-2017	1.10	vervangen begripsbepaling 'bedrijfs- of dienstwoning'

2.2 Toepasselijkheid

De in artikel 1.3 van dit bestemmingsplan opgenomen begripsbepaling geldt in afwijking van dan wel in aanvulling op de regels van de bestemmingsplannen zoals opgenomen in artikel 2.1.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Overgangsrecht

3.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

1. 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:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;
2. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
3. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

3.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

1. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van 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;
4. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 4 Slotregel

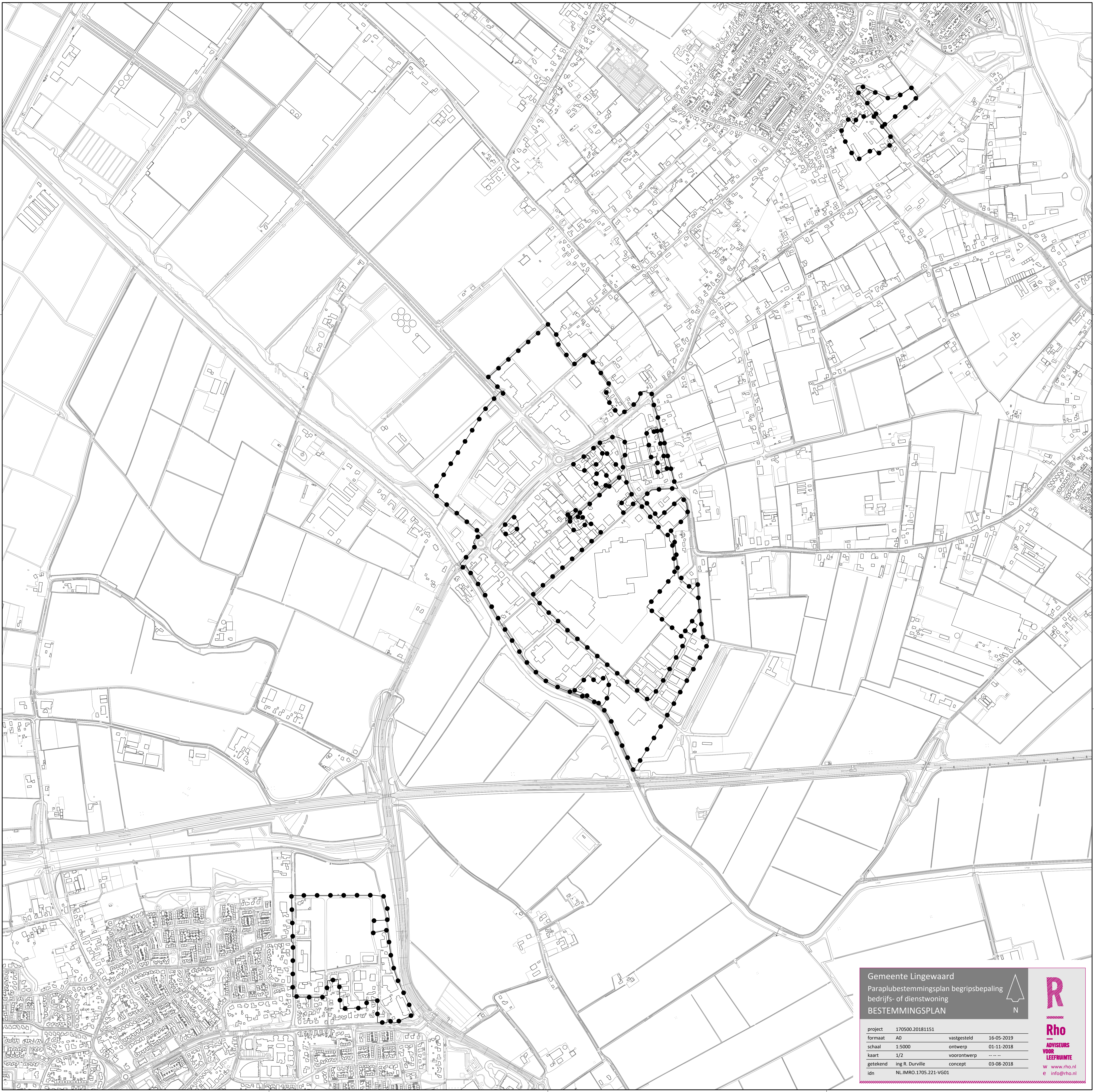
Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan begripsbepaling bedrijfs- of dienstwoning'.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Verbeelding



Gemeente Lingewaard
Paraplubestemmingsplan begripsbepaling
bedrijfs- of dienstwoning
BESTEMMINGSPLAN

project	170500.20181151	vastgesteld	16-05-2019
formaat	A0	ontwerp	01-11-2018
kaart	1/2	voorontwerp	---
getekend	ing R. Durville	concept	03-08-2018
idn	NLIMRO.1705.221-VG01		



Gemeente Lingewaard
Paraplubestemmingsplan begripsbepaling
bedrijfs- of dienstwoning
BESTEMMINGSPAN



project	170500.20181151	vastgesteld	16-05-2019
formaat	A2	ontwerp	01-11-2018
kaart	2/2	voorontwerp	---
getekend	ing R. Durville	concept	03-08-2018
idn	NL.IMRO.1705.221-VG01		



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl