

Wijzigingsplan – Regels

“Buitengebied Lingewaard, Lodderhoeksestraat 12, Angeren”



**Beëindiging agrarisch bedrijf en bouw twee vrijstaande woningen op het
perceel Lodderhoeksestraat 12 te Angeren**

6 juni 2021

Identificatienummer: NL.IMRO.1705.251-VG01

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met Waarden – Oeverwallen

Artikel 4 Bedrijf – Nutsvoorziening

Artikel 5 Wonen

Artikel 6 Waarde – Archeologie 5

Artikel 7 Overgangsrecht

Artikel 8 Slotregel

Op het wijzigingsplan zijn van toepassing de regels, die deel uitmaken van het bestemmingsplan “Buitengebied Lingewaard”, met planidentificatie NL.IMRO.1705.60-VG01, met dien verstande dat de regels op onderstaande onderdelen worden gewijzigd of aangevuld:

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1: BEGRIPPEN

1.1 plan

het wijzigingsplan “Buitengebied Lingewaard, Lodderhoeksestraat 12, Angeren” met identificatienummer NL.IMRO.1705.251-VG01 van de Gemeente Lingewaard;

1.2 wijzigingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1705.251-VG01 met de bijbehorende regels;

1.3 bestemmingsplan “Buitengebied Lingewaard”:

Het bestemmingsplan “Buitengebied Lingewaard”, zoals vastgesteld op 31 oktober 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Lingewaard, met identificatienummer NL.IMRO.1705.60-VG01, inclusief de eerste herziening met identificatienummer NL.IMRO.1705.168-VG02, vastgesteld op 18 mei 2017, en de tweede herziening met identificatienummer NL.IMRO.1705.214-VG01, vastgesteld op 13 december 2018.

ARTIKEL 2: WIJZE VAN METEN

De regels van artikel 2 “Wijze van meten” van het bestemmingsplan “Buitengebied Lingewaard” zijn van overeenkomstige toepassing op dit wijzigingsplan.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3: AGRARISCH MET WAARDEN - OEVERWALLEN

De regels van artikel 6 “Agrarisch met waarden - Oeverwallen” van het bestemmingsplan “Buitengebied Lingewaard” zijn van overeenkomstige toepassing op dit wijzigingsplan.

ARTIKEL 4: BEDRIJF - NUTSVOORZIENING

De regels van artikel 9 “Bedrijf - Nutsvoorziening” van het bestemmingsplan “Buitengebied Lingewaard” zijn van overeenkomstige toepassing op dit wijzigingsplan.

ARTIKEL 5: WONEN

De regels van artikel 23 “Wonen” van het bestemmingsplan “Buitengebied Lingewaard” zijn van overeenkomstige toepassing op dit wijzigingsplan, met dien verstande dat:

- a. aan 23.1.1 onder a een sub 5 wordt toegevoegd:
 - 5. “in afwijking van het bepaalde onder a. geldt dat indien een bouwvlak aanwezig is, uitsluitend binnen dat bouwvlak een vrijstaande woning is toegestaan”.
- b. aan 23.2.2 een sub d wordt toegevoegd:
 - d. “in afwijking van het bepaalde onder c. geldt, indien geen woning aanwezig is, de naar de weg gekeerde bouwvlakgrens als voorgevelrooilijn”.
- c. aan 23.2.3 een sub a wordt toegevoegd: “in afwijking van het voorgaande geldt ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m)’ dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan de met deze aanduiding aangegeven maat”.
- d. aan 23.2.3 een sub b wordt toegevoegd:
 - “in afwijking van het voorgaande geldt ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bouwhoogte (m)’ dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de met deze aanduiding aangegeven maat”.
- e. aan 23.2.3 een sub d wordt toegevoegd:
 - d. “indien in het bestemmingsvlak de aanduiding ‘bouwvlak’ is opgenomen, dan is het hoofdgebouw uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding ‘bouwvlak’ toegestaan.”
- f. aan 23.2.4 lid d en e wordt toegevoegd:
 - “met dien verstande dat in afwijking daarvan voor bijgebouwen behorende bij de nieuwe woning(en) een maximale goothoogte van 3 meter en maximale bouwhoogte van 5 meter geldt”.
- g. Onder artikel 23.4.1 wordt artikel 23.4.2 lid a toegevoegd:
 - 23.4.2 Voorwaardelijke verplichting.
Het gebruik van een in de aanduiding ‘bouwvlak’ nieuw te realiseren woning en bijbehorende gebouwen is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing, zoals op bijlage 1 van de regels aangeduid, geheel is gesloopt.

- h. Onder artikel 23.4.1 wordt artikel 23.4.2 lid b toegevoegd:
- 23.4.2 lid b Voorwaardelijke verplichting
Het in gebruik nemen van een woning, niet zijnde een bestaande woning, is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat de landschappelijke inpassing overeenkomstig het in bijlage 2 opgenomen inrichtingsplan binnen 2 jaar na verlening omgevingsvergunning van de eerste nieuw te realiseren woning is aangelegd. De landschappelijke inpassing dient na realisatie in stand te worden gehouden.
- i. Onder artikel 23.4.1 wordt artikel 23.4.2 lid c toegevoegd:
- Alvorens de gronden en/of gebouwen in gebruik worden genomen voor woondoeleinden, zoals beschreven in artikel 5, moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij moet worden voldaan aan de Nota Parkeernormen Lingewaard 2020. De parkeerplaatsen moeten na realisatie in stand worden gehouden. Indien na vaststelling van dit wijzigingsplan een nieuwe parkeernota wordt vastgesteld, gelden de nieuwe parkeernormen.

ARTIKEL 6: Waarde – Archeologie 5

De regels van artikel 31 “Waarde – Archeologie 5” van het bestemmingsplan “Buitengebied Lingewaard” zijn van overeenkomstige toepassing op dit wijzigingsplan.

De algemene regels (hoofdstuk 3) en Overgangsregels (hoofdstuk 4) van het bestemmingsplan “Buitengebied Lingewaard” zijn van overeenkomstige toepassing op dit wijzigingsplan.

ARTIKEL 7: OVERGANGSRECHT

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

7.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan 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.

7.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 7.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 7.1.1 met maximaal 10%.

7.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 7.1.1 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.

7.2 Overgangsrecht gebruik

7.2.1 Algemeen

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

7.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het wijzigingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 7.2.1, 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.

7.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 7.2.1, 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.

7.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 7.2.1 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 8: SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het wijzigingsplan Buitengebied Lingewaard, Lodderhoeksestraat 12, Angeren'.