

Wijzigingsplan – Regels

“Buitengebied Lingewaard, Zandvoortsestraat 2, Gendt”



**Beëindiging tuinbouwbedrijf en bouw één vrijstaande woning op het perceel
Zandvoortsestraat 2 te Gendt**

8 december 2020

Identificatienummer: NL.IMRO.1705.247-ON01

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met Waarden - Oeverwallen

Artikel 4 Wonen

Artikel 5 Waarde – Archeologie 5

Artikel 6 Overgangsrecht

Artikel 7 Slotregel

Op het wijzigingsplan zijn van toepassing de regels, die deel uitmaken van het bestemmingsplan “Buitengebied Lingewaard”, met planidentificatie NL.IMRO.1705.60-VG01 en de daarop volgende herzieningen, 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, Zandvoortsestraat 2, Gendt” met identificatienummer NL.IMRO.1705.247-ON01 van de Gemeente Lingewaard;

1.2 wijzigingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1705.247-ON01 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” en de daarop volgende herzieningen zijn van overeenkomstige toepassing op dit wijzigingsplan.

ARTIKEL 4: 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, indien geen woning aanwezig is, binnen het 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:
 - “met dien verstande dat in afwijking de op de verbeelding aangegeven goothoogte als maximum geldt”.
- d. aan 23.2.3 een sub b wordt toegevoegd:
 - “met dien verstande dat in afwijking de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte als maximum geldt”.
- 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 b wordt toegevoegd:
 - “met dien verstande dat in afwijking daarvan voor het bestaande bijgebouw binnen de aanduiding ‘bijgebouwen’ een maximum van 150 m² geldt;
- g. aan 23.2.4 lid d en e wordt toegevoegd:

“met dien verstande dat in afwijking daarvan voor bijgebouwen behorende bij de nieuwe woning een maximale goothoogte van 3 meter en maximale bouwhoogte van 5 meter geldt, met uitzondering van het te behouden bijgebouw binnen de aanduiding ‘bijgebouwen’, hiervoor gelden de bestaande goot- en bouwhoogte als maximum”;
- h. een nieuw lid 23.4.2 met als omschrijving ‘Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing’ wordt opgenomen, waarin het navolgende wordt bepaald:

“het gebruik van de nieuw te realiseren woning ter plaatse van de aanduiding ‘bouwvlak’ is toegestaan onder de voorwaarde dat de landschappelijke inrichting zoals verwoord in bijlage 1 van deze regels, binnen twee jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning, is aangelegd en nadien in stand wordt gehouden;

- i. een nieuw lid 23.4.3 met als omschrijving ‘Voorwaardelijke verplichting bouwen nieuwe woning’ wordt opgenomen, waarin het navolgende wordt bepaald:
- j. “een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning binnen de aanduiding ‘bouwvlak’ kan uitsluitend worden verleend onder de voorwaarde dat de bestaande kassen en de overige bestaande voormalige bedrijfsbebouwing zoals op bijlage 2 bij de regels zijn aangeduid, geheel is gesloopt.”;
- k. een nieuw lid 23.4.4 met als omschrijving ‘Voorwaardelijke verplichting parkeren’ wordt opgenomen, waarin het navolgende wordt bepaald:
- l. “Alvorens de gronden en/of gebouwen in gebruik worden genomen voor woondoeleinden, zoals beschreven in artikel 23.1 moet worden voorzien in de voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij moet worden voldaan aan de Nota Parkeernormen Lingewaard 2020. De parkeerplaatsen moet vervolgens in stand worden gehouden. Indien na vaststelling van dit wijzigingsplan een nieuwe parkeernota wordt vastgesteld, gelden de nieuwe parkeernormen””.

ARTIKEL 5: WAARDE – ARCHEOLOGIE 5

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

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

ARTIKEL 6: OVERGANGSRECHT

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

6.1.1 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.

6.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 6.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 6.1.1 met maximaal 10%.

6.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 6.1.1 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.

6.2 Overgangsrecht gebruik

6.2.1 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.

6.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het wijzigingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 6.2.1, 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.

6.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 6.2.1, 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.

6.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 6.2.1 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 7: SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het wijzigingsplan Buitengebied Lingewaard, Zandvoortsestraat 2 Gendt'.