

# Wijzigingsplan – Regels

## *“Buitengebied Lingewaard, Kraaienstraat 4, Angeren”*



**Beëindiging agrarisch bedrijf en de bouw van een vrijstaande woning en landschappelijke inpassing op het perceel Kraaienstraat 4 te Angeren**

31 oktober 2023

Identificatienummer: NL.IMRO.1705.295-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 Wonen

Artikel 5 Waarde – Archeologie 4

Artikel 6 Waarde – Archeologie 5

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

Artikel 7 Algemene regels

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

Artikel 8 Overgangsrecht

Artikel 9 Slotregel

## **Bijlagen**

1. Beplantingsplan;
2. Te slopen bebouwing.

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, Kraaijenstraat 4, Angeren” met identificatienummer NL.IMRO.1705.295-VG01 van de Gemeente Lingewaard;

#### 1.2 wijzigingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1705.295-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, de tweede herziening met identificatienummer NL.IMRO.1705.214-VG01, vastgesteld op 13 december 2018 en de derde herziening met identificatienummer NL.IMRO.1705.278-VG01, vastgesteld op 24 mei 2022.

### **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.

In afwijking op artikel 6.2.7 sub b zijn geen teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toegestaan.

### 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 23.2.3 sub a. en b. wordt toegevoegd:  
“met dien verstande dat in afwijking daarvan voor de nieuwe woning een maximum goothoogte van 4.5 meter en maximale bouwhoogte van 9 meter geldt”
- b. aan 23.2.3 een sub d wordt toegevoegd:  
“indien in het bestemmingsvlak de aanduiding ‘bouwvlak’ is opgenomen, dan is het hoofdgebouw uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding ‘bouwvlak’ toegestaan.”
- c. 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”.
- d. aan artikel 23.4 een vijfde lid wordt toegevoegd:

#### 23.4.5 Voorwaardelijke verplichting sloop en landschappelijke inpassing en parkeren

1. Het gebruik van een in de aanduiding ‘bouwvlak’ nieuw te realiseren woning op de locatie Kraaienstraat 4, Angeren en bijbehorende gebouwen is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing, zoals op bijlage 2 bij de regels aangeduid, geheel is gesloopt;
2. Het in gebruik nemen van de woning op de locatie Kraaienstraat 4, Angeren is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat de landschappelijke inpassing overeenkomstig het in bijlage 1 bij de regels opgenomen beplantingsplan binnen 2 jaar na gereedmelding van de woning is aangelegd. De landschappelijke inpassing dient na realisatie in stand te worden gehouden.
3. Alvorens de gronden en/of gebouwen op de locatie Kraaienstraat 4, Angeren in gebruik worden genomen voor woondoeleinden, zoals beschreven in artikel 23 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard', 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 plan een nieuwe parkeernota wordt vastgesteld, gelden de nieuwe parkeernormen.

**ARTIKEL 5: Waarde – Archeologie 4**

De regels van artikel 30 “Waarde – Archeologie 4” van het bestemmingsplan “Buitengebied Lingewaard” zijn van overeenkomstige toepassing op dit wijzigingsplan.

**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.

## **HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS**

### **ARTIKEL 7: ALGEMENE REGELS**

De algemene regels (hoofdstuk 3) van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' zijn van overeenkomstige toepassing op dit wijzigingsplan.

## HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### ARTIKEL 8: OVERGANGSRECHT

#### 8.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### *8.1.1 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.

##### *8.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 8.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 8.1.1 met maximaal 10%.

##### *8.1.3 Uitzondering*

Het bepaalde in 8.1.1 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.

#### 8.2 Overgangsrecht gebruik

##### *8.2.1 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.

##### *8.2.2 Strijdig gebruik*

Het is verboden het met het wijzigingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 8.2.1, 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.

##### *8.2.3 Onderbroken gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in 8.2.1, 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.

#### *8.2.4 Uitzondering*

Het bepaalde in 8.2.1 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 9: SLOTREGEL**

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het wijzigingsplan Buitengebied Lingewaard, Kraaijenstraat 4, Angeren'.