

BIJLAGE

Planregels bij het bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard"

Artikel 1.24 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en is gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning of bouwvergunning voor het bouwen, of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning of bouwvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, danwel vergunningvrij gebouwd in overeenstemming met de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime;

Artikel 23.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal één woning per bestemmingsvlak met dien verstande dat:
1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het ter plaatse aangegeven aantal woningen is toegestaan en uitsluitend in de bestaande bouwwijze;
 2. inwoning is toegestaan; mantelzorg uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 23.5.1;
 3. ter plaatse van de figuur 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bestemmingsvlakken. De bestemmingsvlakken met een dergelijke aanduiding worden, in het kader van de regels van dit bestemmingsplan, aangemerkt als een enkel bestemmingsvlak;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen woning is toegestaan;
- [...]
- h. bestaande activiteiten, als opgenomen in de in 23.1.2 onder a opgenomen Staat van activiteiten en uitsluitend met de bestaande gebruiksoppervlakte als maximum;[...]

Artikel 23.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 23.1.1:

a Staat van activiteiten

Ter plaatse van de onderstaande aanduidingen zijn uitsluitend de bij die aanduiding beschreven activiteit toegestaan en uitsluitend met de bestaande gebruiksoppervlakte als maximum:

(sw-16)	specifieke vorm van wonen - 16	ondergeschikte detailhandel		Gendt
---------	--------------------------------	-----------------------------	--	-------

b Opslag

Voor opslag als opgenomen in de in 23.1.2 onder a opgenomen Staat van activiteiten geldt het volgende:

1. opslag is uitsluitend toegestaan als in pandige statische opslag;
2. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
3. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
4. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;

5. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;

6. detailhandel is niet toegestaan.

Planregels bij het bestemmingsplan "Herstelplan Buitengebied, 1e herziening"

Artikel 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.

Artikel 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.

Artikel 3 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 voor zover relevant en met inachtneming van de volgende wijziging:

a. in artikel 23.1.2 onder a wordt in de tabel het volgende gewijzigd:

Afkorting	Aanduiding	Aard van activiteit	Adres	Kern
(sw-16)	specifieke vorm van wonen - 16	opslag en verhuur van partybenodigdheden		Gendt

Reactienota Herstelplan bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, 1e herziening

Ruimtelijke aanvaardbaar.

De vraag is of het vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is dat het verhuurbedrijf ter plaatse wordt gelegaliseerd. In de beoordeling betrekken wij de belangen van de omliggende eigenaren en met name zullen wij ingaan op hetgeen inhoudelijk is aangevoerd bij brief van 10 mei 2017 namens de derde belanghebbende.

Bij de beantwoording van deze vraag moet worden gerealiseerd, dat op grond van het geldende bestemmingsplan onderschikte detailhandel mogelijk is.

De activiteiten die op het perceel plaatsvinden kunnen als volgt worden omschreven:

- Opslag van verhuurmateriaal in twee schuren (oppervlakte 83 m² en 46 m²) en in een deel van het achterhuis van de woning (ca 35 m²), totale oppervlakte in gebruik voor opslag is 164 m².
- Verhuur van materiaal. Materiaal wordt door klant opgehaald en teruggebracht en door verhuurder afgeleverd en opgehaald. Als gevolg van de verhuuractiviteiten is er jaarlijks sprake van ca 844 verkeersbewegingen. De piek ligt in de periode juni tot en met september. Zie onderstaande tabel.
- Onderhoud van materialen (reparatie en schoonmaak). Deze werkzaamheden worden deels buiten uitgevoerd. In onderstaande tabel is een inschatting gemaakt van het aantal uren dat in de maanden juli tot en met september buitenactiviteiten plaatsvonden.
- Administratieve werkzaamheden.

	afhalen klant	aflevering verhuurder	totaal	verkeers- bewegingen
januari	12	7	19	38
februari	9	8	17	34
maart	12	8	20	40
april	16	13	29	58
mei	19	11	30	60
juni	32	27	59	118
juli	30	37	67	134
augustus	19	15	34	68
september	31	36	67	134
oktober	15	10	25	50
november	14	9	23	46
december	19	13	32	64
	228	194	422	844

buiten activiteiten uren
34
25
48