

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel A	Begripsbepalingen	1
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	2
Artikel B	Herziening van de voorschriften	2
HOOFDSTUK III	ALGEMENE BEPALINGEN	9
Artikel C	Overgangsbepaling	9
Artikel D	Strafbepaling	10
Artikel E	Slotbepaling	10

HOOFDSTUK 1

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel A Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder :

het plan

de plankaart, bijbehorende legenda en de voorschriften die deel uitmaken van het bestemmingsplan "Genderen, 1^e herziening" van de gemeente Aalburg.

De plankaart van het bestemmingsplan "Genderen" wordt herzien, zoals weergegeven op de bij dit plan behorende plankaart. Voor die locaties waar alleen de plankaart wordt herzien, blijven de voorschriften van het bestemmingsplan "Genderen" onverkort van toepassing.

De voorschriften van het bestemmingsplan "Genderen" zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalburg op 26 oktober 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant bij besluit van 5 juni 2001, worden herzien zoals hierna beschreven.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel B Herziening van de voorschriften

De voorschriften worden als volgt herzien:

Artikel 1, het begrip bijgebouw is vervangen door:

bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn kleinere constructie of geringere afmetingen visueel onderscheidt;

Artikel 1, het begrip kampeermiddel is vervangen door:

kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan danwel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde en voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

Artikel 1, het begrip kleinschalig kamperen is vervangen door:

kleinschalig kamperen:

kamperen voor maximaal 15 kampeermiddelen, tenzij anders in de voorschriften bepaald;

Artikel 1, de volgende begrippen zijn toegevoegd:

afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;

mantelzorg :

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

stacaravan:

een als gebouw aan te merken caravan, uitsluitend bestemd om te dienen als recreatief woonverblijf voor een persoon, gezin of andere groep van personen, die daar geen hoofdwoonverblijf hebben;

Artikel 2, de wijze van meten van de goothoogte van een bouwwerk is vervangen door:

goothoogte van een bouwwerk:

verticaal vanaf de horizontale snijlijn van het dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de gemiddelde grondslag van het aan het bouwwerk aansluitende, afgewerkte bouwperceel;

Artikel 3 lid A.1. is aangevuld met:

De op de plankaart aangeduide woonboerderijen (WB) zullen qua profiel, bouwmassa, situering en oriëntatie behouden moeten worden. Het behoud van hun agrarische verschijningsvorm heeft hoge prioriteit.

Artikel 3 lid A.2. onder 2 is aangevuld met:

De kopjes Detailhandel en Woonboerderijen krijgen respectievelijk de cijfers d. en e.

Artikel 3 lid A.2. onder 2, tekst Woonboerderijen is vervangen door:

e. Woonboerderijen

Per woonboerderij mogen niet meer woningen aanwezig zijn dan op de plankaart door middel van de aanduiding "maximum aantal toegestane woningen" is aangegeven.

Met dien verstande dat indien bij een woonboerderij eveneens de aanduiding "vrijstellingsmogelijkheid voor woningsplitsing" op de plankaart is aangegeven, woningensplitsing pas kan plaatsvinden nadat vrijstelling is verleend.

Artikel 3 lid A.2 onder 2, tekst Verkooppunten voor motorbrandstoffen met LPG is verwijderd.

Artikel 3 lid B onder 1 is aangevuld met sub c:

- c. De gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "achtertuin" mogen, in tegenstelling tot het overige in dit artikel bepaalde, niet worden bebouwd.

Artikel 3 lid B, punt 5. VEILIGHEIDSCIRKELS LPG-INSTALLATIE is verwijderd.

De artikelen 3, 4, 6, 7, en 9 lid C/D., zijn aangevuld met:

Onder strijdig gebruik van een bijgebouw wordt in ieder geval verstaan:

- het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
- het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.

Artikel 3 lid E onder IV is vervangen door:

Burgemeester en wethouders zijn, ter plaatse van de aanduiding "vrijstellingsbevoegdheid voor woningsplitsing", bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit artikel voor woningsplitsing van een woonboerderij, indien:

- er niet meer dan één woning wordt toegevoegd aan het aantal woningen dat op de plankaart, door middel van de aanduiding "maximum aantal toegestane woningen", is aangegeven;
- het agrarisch karakter door de verbouwing niet wordt aangetast;
- de splitsing plaatsvindt binnen de bestaande bouwmassa en geen uitbreiding van het hoofdgebouw tot gevolg heeft;
- er uit milieuoogpunt een goed woonmilieu verzekerd is;
- er geen strijd met het provinciale planningscijfer ontstaat;
- er geen strijd met het gemeentelijk woningbouwprogramma ontstaat;
- de woningsplitsing noodzakelijk is in verband met de handhaving van cultuurhistorisch, landschappelijk of architectonisch waardevolle boerderijen;
- de woningsplitsing niet leidt tot onevenredige afbreuk van de belangen van nabijgelegen agrarische bedrijven.

Artikel 4 lid A.2 onder 2.1 is vervangen door:**2.1 Schema toegestane functies**

In het onderstaande schema is aangegeven welke functies, en in welke mate, zijn toegelaten dan wel niet toegelaten.

Doeleinden gemengd gebied:	A	B
- Detailhandel	-/*	-/*
- Horeca	-/*	-
- Kantoren met baliefunctie	+	-/*
- Publiekverzorgend ambacht en dienstverlening	+	-/*
- Kleinschalige maatschappelijke en culturele voorzieningen	+	+
- Ambachtelijke bedrijvigheid	-/*	-
- Wonen	°	+

- + Nieuwvestiging als hoofdfunctie toegestaan.
- Bestaande hoofdfunctie toegestaan, geen nieuwvestiging toegestaan.
- * Nieuwvestiging uitsluitend door middel van vrijstelling toegestaan.
- ° Bestaande hoofdfunctie toegestaan. Nieuwvestiging als hoofdfunctie uitsluitend op de verdieping toegestaan.

Artikel 4 lid A.2 onder 2.7 is vervangen door:**2.7 Wonen**

Wonen is in beide zones als hoofdfunctie toegestaan, met dien verstande dat in zone A nieuwvestiging als hoofdfunctie uitsluitend op de verdieping is toegestaan.

Artikel 4 lid B na 1 is toegevoegd lid 1a:

1a. BEBOUWINGSVLAKKEN

- a Indien op de plankaart een bebouwingsvlak is aangegeven mag bebouwing uitsluitend worden gebouwd binnen dit bebouwingsvlak.
- b De bebouwingsvlakken mogen volledig worden bebouwd.
- c In afwijking van het bepaalde in lid B onder 2 gelden de volgende bepalingen:
 - Binnen bebouwingsvlak 1 mag de goothoogte niet meer dan 4 m bedragen en de hoogte niet meer dan 7 m.
 - Binnen bebouwingsvlak 2 mag de goothoogte niet meer dan 6 m bedragen en de hoogte niet meer dan 9 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" de eerste bouwlaag vrij moet blijven van bebouwing.
 - Binnen bebouwingsvlak 3 mag de goothoogte niet meer dan 7 m bedragen en de hoogte niet meer dan 11 m.

Artikel 4 lid B onder 2 sub d is vervangen door:

- d. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m.

Aan artikel 6 lid A.1 is toegevoegd:

- bestaande garagebedrijven en een nieuw te vestigen garagebedrijf ter plaatse van de aanduiding "garagebedrijf toegestaan" op de plankaart;
- verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
- verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG ter plaatse van desbetreffende aanduiding op de plankaart;

Artikel 6 lid A.2, punt b. Verkooppunten voor motorbrandstoffen/LPG-stations is verwijderd.

Artikel 6 lid B onder 3 sub c eerste gedachtenstreepje is vervangen door:

- per bedrijf mag slechts één bedrijfswoning aanwezig zijn, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan" op de plankaart, geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding "afwijkend aantal bedrijfswoningen" op de plankaart niet meer bedrijfswoningen zijn toegestaan dan op de plankaart is aangegeven.

Artikel 6 lid B, punt 5. VEILIGHEIDSCIRKELS LPG-INSTALLATIE is verwijderd.

Artikel 8 lid E onder II is geheel vervangen door:

- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit artikel ten behoeve van kleinschalig kamperen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- a. de gronden dienen te behoren bij een woning, danwel een bedrijf;
 - b. de gronden dienen een aaneengesloten oppervlakte van minimaal 0,5 ha te beslaan;
 - c. de gronden dienen op maximaal 50 meter van bijbehorend(e) woning, danwel bedrijf te zijn gelegen;
 - d. de gronden mogen als standplaats voor maximaal 15 kampeermiddelen worden gebruikt;
 - e. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van kleinschalig kamperen, zoals sanitaire ruimten, mag niet meer dan 40m² bedragen;
 - f. de goothoogte van gebouwen ten behoeve van kleinschalig kamperen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - g. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van kleinschalig kamperen mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - h. de bouwwerken ten behoeve van kleinschalig kamperen dienen op maximaal 30 m van bijbehorend(e) woning, danwel bedrijf te worden gebouwd;
 - i. er dient te worden voorzien in een redelijke inpassing van de bouwwerken ten behoeve van kleinschalig kamperen in het landschap in de vorm van opgaande beplanting.

Artikel 9 lid B onder 2 sub e is vervangen door:

- e. per agrarisch bouwblok mag slechts één bedrijfswoning aanwezig zijn, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "afwijkend aantal bedrijfswoningen" op de plankaart niet meer bedrijfswoningen zijn toegestaan dan op de plankaart is aangegeven.

Artikel 9 lid B, punt 5. is verwijderd.

Artikel 10 lid B onder 2 is vervangen door:

2. de hoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen;

Aan artikel 13 is toegevoegd:

- I. Vrijstelling ten behoeve van mantelzorg
1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de artikelen 3 (Wonen), 4 (Gemengd gebied), 6 (Bedrijven), 7 (Tuinderij) en 9 (Agrarisch bouwblok) en toe te staan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - de afhankelijk woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 60 m².

2. Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling, verleend op grond van lid I.1. van dit artikel, in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

De bestaande inhoud van artikel 13 wordt geplaatst onder lid II. Algemene vrijstellingsbevoegdheden, waarbij

lid 1 is vervangen door:

1. het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten met niet meer dan 10%, mits:
 - daarvoor in deze voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen;
 - dit wenselijk is voor de bouwkundige dan wel architectonische inpassing;

lid 7 is vervangen door:

7. het oprichten van bouwwerken voor communicatieve voorzieningen (zoals zendmasten) tot een maximale hoogte van 40 m, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur van het Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie Brabant in verband met minimum vlieghoogten voor militaire luchtvaartuigen.

Artikel 15 "Algemene wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de WRO"
is vervallen en vervangen door:

Artikel 15. Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

In artikel 17 lid B onder III is de verwijzing naar "lid II" vervangen door een verwijzing naar "lid I".

Artikel 18 is vervangen door:

Artikel 18. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

Paragraaf II:

- artikel 3, lid C/D en lid H onder I,
- artikel 4, lid C/D onder I,
- artikel 5, lid C/D,
- artikel 6, lid C/D,
- artikel 7, lid C/D,
- artikel 8, lid C/D,
- artikel 9, lid C/D,
- artikel 10, lid C/D,
- artikel 11, lid C/D,

Paragraaf IV:

- artikel 17, lid B/C, onder II,

wordt aangemerkt als strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

HOOFDSTUK III

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel C Overgangsbepaling

A. BEBOUWING

- I. Voor zover de afwijking van het plan in kwalitatieve zin niet wordt vergroot, mag bebouwing die qua bestemming afwijkt van het plan en die bestond op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. worden vergroot met ten hoogste 15% van de oppervlakte en ten hoogste 25% van de inhoud van de bebouwing, zoals die bestond op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan;
 3. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na calamiteit is aangevraagd.
- II. Bebouwing, opgericht danwel op te richten na de ter-inzage-legging van het ontwerpplan, krachtens een bouwvergunning, verleend of aangevraagd vóór dat tijdstip, wordt voor de toepassing van dit artikel geacht op dat tijdstip te bestaan.

B/C. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN

- I. Het gebruik van de grond, anders dan voor bebouwing, en het gebruik van opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, mag worden gehandhaafd.
- II. Het is verboden het met het plan strijdig gebruik van grond en opstallen te wijzigen, indien hierdoor de afwijking van het plan wordt vergroot.
- III. Het in lid I bedoelde gebruik mag na feitelijke beëindiging daarvan niet worden hervat. Onder feitelijke beëindiging wordt verstaan een onderbreking van langer dan drie jaar.

D. UITZONDERINGEN OP HET OVERGANGSRECHT

- I. Lid A van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- II. Lid B/C van dit artikel 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 D Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in

artikel C lid B/C, onder II

wordt aangemerkt als strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel E Slotbepaling

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam "Genderen, 1^o herziening" van de gemeente Aalburg.