

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Altena,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,

gelet op artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan Kern Genderen: Genderen Zuid een plan is om 63 woningen te bouwen in het gebied ten zuiden van de kern Genderen;

het ontwerpbestemmingsplan Kern Genderen: Genderen -Zuid vanaf 23 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage heeft gelegen;

er zijn twee zienswijzen zijn ingediend,

dat de zienswijzen allen ontvankelijk zijn, en de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond zijn;

deze zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn samengevat, van een gemeentelijke reactie voorzien en in de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kern Genderen: Genderen Zuid', waaraan de raad zich conformeert;

dat er aanleiding is ambtshalve wijzigingen ten opzichten van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen;

deze ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Kern Genderen: Genderen – Zuid', waaraan de raad zich conformeert;

Dat het bestemmingsplan met betrekking tot de toelichting, regels, verbeelding en bijlagen gewijzigd moet worden vastgesteld.

besluit:

1. De 'Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Kern Genderen: Genderen Zuid' vast te stellen en de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Kern Genderen: Genderen Zuid" (NL.IMRO.1959.GenBP109GenZuid-VGo1 gewijzigd vast te stellen;

Het betreft de volgende wijzigingen;

Toelichting

1.	In verband met de wijzigingen ten aanzien van gewasbeschermingsmiddelen zijn de navolgende zaken aangepast: <ul style="list-style-type: none"> - Toevoeging van perceel nummers in paragraaf 1.2 i.v.m. de vergroting van het plangebied; - Vervanging van de afbeelding in paragraaf 1.2 waarop het plangebied is weergegeven; - Toevoeging in paragraaf 1.3 van vier vigerende beheersverordeningen in de tabel en toelichtende paragrafen 1.3.4 en 1.3.5. En de toevoeging van paragraaf 1.3.6. - Toevoeging van paragraaf 2.15 Gezondheidsaspecten drift.
2.	Toevoeging van een verwijzing naar het vigerende paraplubestemmingsplan ontplofbare oorlogsresten in paragrafen 1.3 en 4.14.
3.	Actualisatie van de aeriusberekeningen i.v.m. een nieuwe versie van programma Aerius, dit betekent de vervanging van bijlage 9 bij de toelichting;
4.	Vervanging van de afbeelding van het stedenbouwkundig plan in paragraaf 2.3.2 i.v.m. wijzigingen aan de stedenbouwkundige opzet om binnen het maximale aantal voorziene woningen (63) meer woningen levensloopgeschikt te kunnen realiseren. Deze programmawijziging is ook verwerkt in paragraaf 3.5.3, waarin ook is toegevoegd dat vrije kavels worden ontwikkeld.
5.	Aanpassing van paragraaf 3.3.2 in verband met de gewijzigde provinciale regelgeving over herbegrenzing van gebiedsaanduidingen. Naar aanleiding hiervan is ook de toelichting op artikel 16 in paragraaf 5.2 aangepast.
6.	Toevoeging van een standpunt en nadere toelichting op de suggestie van het akoestisch onderzoeksbureau om onderzoek uit te voeren/ het treffen van geluidreducerende maatregelen aan bestaande woningen in paragraaf 4.2.
7.	In paragraaf 4.5 is de conclusie van de beoordeling van de gemeente Altena van de rapportering van de bodemsanering toegevoegd.
8.	Toevoeging van een tekst over het watertoetsproces in paragraaf 4.11.
9.	De verwerking van het zoals in deze nota beschreven aangepaste waterhuishoudkundig plan in paragraaf 4.11 en de vervanging van deze rapportage in bijlage 21 bij de toelichting.
10.	Naar aanleiding van de wijzigingen aan het waterhuishoudkundig plan en in verband met de aanpassingen door het aspect drift van gewasbeschermingsmiddelen is het landschapsplan dat als bijlage van de toelichting is toegevoegd aangepast.
11.	Actualisatie van paragraaf 6.4.2 Zienswijzen.

Regels

1.	Als gevolg van de verwerking van het vastgestelde paraplubestemmingplan ontplofbare oorlogsresten zijn aan artikel 1 begrippen toegevoegd: gecertificeerd opsporingsbedrijf; ontplofbare oorlogsresten; projectplan. Ook is naar aanleiding hiervan de naamgeving van lid 16.2 aangepast en zijn de regels behorende bij deze aanduiding in lijn gebracht met (overgenomen van) de regels zoals opgenomen in het paraplubestemmingsplan ontplofbare oorlogsresten.
2.	Het begrip 'groene buffer' is aangepast zodat ook leibomen zoals leilindes onder een groene buffer worden verstaan.

3.	Om onduidelijkheid te voorkomen is het begrip 'groene buffer elzen' toegevoegd.
4.	Ter verduidelijking van het begrip 'permanente bewoning' is een toevoeging aan de beschrijving van het begrip gedaan.
5.	In verband met de wijzigingen ten aanzien van gewasbeschermingsmiddelen zijn de navolgende zaken aangepast: <ul style="list-style-type: none"> - Toevoeging begrip 'laagrisico gewasbeschermingsmiddelen' in artikel 1; - Toevoeging regel in lid 3.4.1 onder d waarmee wordt geregeld dat ter hoogte van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – uitsluitend toepassing laagrisico gewasbeschermingsmiddelen' slechts laagrisico gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt;
6.	Toevoeging van regels ter beperking van het geluid afkomstig van de parkeerbox aan de achterzijde van de percelen van Kerkstraat 11 en Kerkstraat 13: <ul style="list-style-type: none"> - Lid 5.1 onder c; - Lid 5.2.2 onder c; - Lid 5.4/ 5.4.1.
7.	In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen Verkeer (artikel 5) en Wonen (artikel 6) zijn bij nutsvoorzieningen specifiek 'trafo's' toegevoegd.
8.	In lid 6.2.2 Hoofdgebouwen (bestemming Wonen) is onder b. toegevoegd dat de diepte van een hoofdgebouw niet meer dan 12 meter mag bedragen. Abusievelijk was hierover geen regel opgenomen, terwijl wel de regels hiervan wel een afwijkingsregel bevatten.
9.	In lid 6.2.2 Hoofdgebouwen onder e, onder 1. zijn ter verduidelijking van de regels de regels die gelden ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand' en 'twee-aaneen' samengevoegd.
10.	In lid 6.2.2 onder f onder 1, 2 en 3 + onder g onder 1, 2, 3, 4 is niet meer gerefereerd aan de aanduidingen voor woning typologieën maar aan de woning typologieën zelf. Hiermee worden interpretatieverschillen voorkomen.
11.	In lid 6.2.2 onder f, onder 1 is opgenomen dat de afstand van een hoofdgebouw van een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 3 meter. Deze afstand was 2 meter. Omdat in enkele gevallen niet aan de afstand van 3 meter kan worden voldaan is hiervoor tegelijkertijd lid 6.4.4 toegevoegd waarmee een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens kan worden mogelijk gemaakt.
12.	In lid 6.2.2 onder g, onder 1 is aangepast dat de afstand van vrijstaande woningen tot de voorste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 6 meter. Dit was 10 meter. Dit is aangepast i.v.m. stedenbouwkundige overwegingen.
13.	In lid 6.2.3 onder e is een kennelijke verschrijving aangepast. Hier werd verwezen naar hetgeen onder c, maar dit moest hetgeen onder d. zijn.
14.	In lid 6.2.3 onder f is toegevoegd dat de goothoogte voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken 3,30 meter mag bedragen in plaats van 3 meter, zoals ook voor vergunningsvrije aangebouwde bouwwerken geldt.
15.	In lid 6.2.4 onder c is toegevoegd dat erkers in hoeksituaties een maximale goothoogte mogen hebben van 4 meter in plaats van maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag. Hiermee worden verbijzonderheden van hoekoplossingen mogelijk gemaakt.

16.	In lid 6.2.5 onder b is toegevoegd dat bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van nutsvoorzieningen voor de voorgevellijn mogen worden gerealiseerd tot een maximale hoogte van 3 meter.
17.	Om te borgen dat niet gebouwd wordt zonder dat op een juiste wijze omgegaan wordt met hemelwaterberging is lid 6.2.6 toegevoegd, wat een voorwaardelijke verplichting voor hemelwaterberging bevat gekoppeld aan de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'.
18.	Omdat hetgeen geregeld in 6.5.2 onder a niet uitvoerbaar was (landschappelijk inpassingsplan uitgevoerd hebben op het moment van ingebruikname van woningen) is aan het lid een termijn (18 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan) toegevoegd.
19.	Abusievelijk was geen voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie en instandhouding van de op de verbeelding aangeduide groene buffer met elzen. Hiervoor is in lid 6.5.2 onder f een regel toegevoegd.
20.	Verwijdering van de gebiedsaanduiding "overige zone in interim omgevingsverordening toe te voegen verstedelijking afweegbaar" (in ontwerpbestemmingsplan lid 16.3), omdat de provinciale regelgeving deze gebiedsaanduiding niet meer kent. Het is niet meer nodig deze gebiedsaanduiding op te nemen.
21.	Naar aanleiding van de wijzigingen aan het waterhuishoudkundig plan en in verband met de aanpassingen door het aspect drift van gewasbeschermingsmiddelen is het landschapsplan dat als bijlage van de regels is toegevoegd aangepast.
22.	Door de wijzigingen heeft ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vernummering van diverse leden plaatsgehad.

Verbeelding

1.	Als gevolg van de verwerking van het vastgestelde paraplubestemmingplan ontplofbare oorlogsresten is de naamgeving van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - explosieven' vervangen voor 'veiligheidszone - ontplofbare oorlogsresten'.
2.	Als gevolg van de provinciale regelgeving die de gebiedsaanduiding 'verstedelijking afweegbaar' niet meer kent is de gebiedsaanduiding 'overige zone in interim omgevingsverordening toe te voegen verstedelijking afweegbaar' van de verbeelding verwijderd.
3.	Naar aanleiding van de wijzigingen aan het stedenbouwkundig plan i.v.m. de realisatie van meer levensloopgeschikte woningen (binnen hetzelfde maximum aantal woningen) hebben enkele kleine verschuivingen van bouw- en bestemmingsvlakken plaatsgehad.
4.	In verband met de wijzigingen ten aanzien van gewasbeschermingsmiddelen zijn de navolgende zaken aangepast: <ul style="list-style-type: none"> - Vergroting van het plangebied met de percelen kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie D, nummers 1960 gedeeltelijk, 2448 gedeeltelijk, 2396 gedeeltelijk, 120 gedeeltelijk en 119 gedeeltelijk met de bestemming 'Agrarisch' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – uitsluitend toepassing laagrisico gewasbeschermingsmiddelen'; - Toevoeging van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – uitsluitend toepassing laagrisico gewasbeschermingsmiddelen' ter hoogte van de gronden voor kwaliteitsverbetering van het landschap

	(landschapsplan) in het plangebied en gelegen zijn binnen 50 meter van driftgevoelige bestemmingen die onderdeel uitmaken van het plangebied.
5.	Toevoeging van een aanduiding 'geluidsscherm' op de verbeelding ter hoogte van de parkeerkoer aan de achterzijde van de percelen van Kerkstraat 11 en Kerkstraat 13.

3. Geen exploitatieplan overeenkomstig afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
4. Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis en Herstelwet en artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis en Herstelwet van toepassing te verklaren.
5. Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen het eerder bekend maken van de vaststelling van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening;

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Altena van 29 oktober 2024.

de voorzitter,



drs. E.B.A. Lichtenberg MCM

de raadsgriffier,



drs. S.J. Peet