

Gemeente Altena: Vaststelling bestemmingsplan “Kern Genderen: Genderen -Zuid”

De burgemeester en wethouders van de gemeente Altena maken bekend dat door de gemeenteraad op 29 oktober 2024 het bestemmingsplan hieronder gewijzigd is vastgesteld:

- “Kern Genderen: Genderen - Zuid (NL.IMRO.1959.GenBP109GenZuid-VG0)

Inhoud van het plan

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van maximaal 63 woningen aan de zuidkant van de kern Genderen.

Wij maken dit bekend op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Bij de vaststelling zijn de volgende wijzigingen aangebracht.

Het betreft de volgende wijzigingen;

Wijzigingen van de toelichting

1. In verband met de wijzigingen ten aanzien van gewasbeschermingsmiddelen zijn de navolgende zaken aangepast:
 - Toevoeging van perceelsnummers 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.

Wijzigingen van de 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:
 - 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:
 - 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 hiervanwel 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 woningtypologieën maar aan de woningtypologieën 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 vergunningvrije 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 nummering van diverse leden plaatsgehad.

Wijzigingen van de verbeelding

1. Als gevolg van de verwerking van het vastgestelde paraplubestemmingsplan 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:
 - 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 parkeercoffer aan de achterzijde van de percelen van Kerkstraat 11 en Kerkstraat 13.

U kunt het vastgestelde bestemmingsplan bekijken tot en met 24 januari 2025

Het bestemmingsplan ligt ter inzage van vrijdag 13 december 2024 tot en met vrijdag 24 januari 2025.

U kunt het bestemmingsplan op 2 manieren bekijken:

1. U maakt een afspraak om het bestemmingsplan digitaal te bekijken op het gemeentehuis (Sportlaan 170 in Almkerk). U kunt een afspraak maken via (0183) 516100.
2. U bekijkt het bestemmingsplan digitaal via www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. U kunt zoeken op de plannaam "Kern Genderen: Genderen-Zuid" of op het plannummer NL.IM-RO.1g5g.GenBP109GenZuid-VGo

Overgangsrecht

Het ontwerpbestemmingsplan is voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage gelegd. Op basis van artikel 4.6 lid 2 Invoeringswet Omgevingswet jo. Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening blijft het oude recht van toepassing voor dit bestemmingsplan. Dit betekent dat de bestemmingsplanprocedure wordt afgehandeld op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

U kunt in beroep gaan als u belanghebbende bent

U bent belanghebbende als het besluit invloed heeft op uw situatie. U kunt alleen in beroep gaan:

1. als u het niet eens bent met een wijziging die bij de vaststelling is aangebracht; of
2. als u op tijd uw zienswijze heeft gegeven bij de gemeenteraad; of
3. als u kunt bewijzen dat u niet in staat was om uw zienswijze op tijd te geven bij de gemeenteraad.

U kunt tot en met vrijdag 24 januari 2025 in beroep gaan

U gaat in beroep door een brief te sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State: Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Als u in beroep gaat bent u griffierecht verschuldigd. Meer informatie hierover vindt u op <https://www.raadvanstate.nl/bestuursrechtspraak/griffierecht/>

U kunt ook om een voorlopige voorziening vragen bij de Raad van State in Den Haag

Het besluit tot vaststelling treedt de dag, na afloop van de beroepstermijn, in werking (25 januari 2025). Ons besluit blijft dus geldig totdat de rechter heeft besloten over uw beroep. Is het voor u belangrijk dat de uitvoering van ons besluit direct wordt tegengehouden? Dan kunt u ook een voorlopige voorziening vragen aan de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit moet dan wel binnen de beroepstermijn. Voor het vragen van een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd. Meer informatie hierover vindt u op <https://www.raadvanstate.nl/bestuursrechtspraak/griffierecht/>

Crisis en herstelwet

Omdat het bestemmingsplan "Kern Genderen: Genderen - Zuid" de bouw van maximaal 63 woningen mogelijk maakt (meer dan 11), is de Crisis- en herstelwet van toepassing op een eventuele beroepsprocedure. Dit betekent dat het recht om in beroep te gaan tegen het vaststellen van het bestemmingsplan op een aantal punten wordt ingeperkt (Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw).

1. alle beroepsgronden moeten in het beroepschrift worden opgenomen.
2. het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend (geen pro forma bezwaar).
3. de beroepsgronden kunnen na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld.

Het gevolg van het van toepassing zijn van de crisis- en herstelwet is verder dat:

1. de rechter uitspraak moet doen binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn
2. decentrale overheden niet meer in beroep kunnen gaan tegen een besluit van een andere overheidsorgaan, tenzij het besluit tegen hen is gericht.