

Inspraakverslag
voorontwerpbestemmingsplan
'Genderen'

NL.IMRO.0738.BP4000-VO01

gemeente Aalburg

1. Inleiding

1.1 Status inspraakverslag

Het voorliggende inspraakverslag behoort bij het ontwerpbestemmingsplan 'Genderen', bestemmingsplannummer NL.IMRO.0738.BP4000-ON01.

1.2 Leeswijzer

Dit inspraakverslag bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de procedure van het bestemmingsplan en bevat een overzicht van de ingediende inspraakreacties.

In hoofdstuk 2 volgt een samenvatting van de inspraakreacties met een gemeentelijk commentaar en een conclusie. Telkens wordt aangegeven of de inspraakreactie als gegrond of ongegrond wordt aangemerkt. Indien de inspraakreactie (deels) gegrond is verklaard wordt bovendien aangegeven welke aanpassingen de betreffende inspraakreactie tot gevolg heeft.

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen uiteengezet die het gevolg zijn van voortschrijdend inzicht en los staan van de ingediende reacties. De nota biedt hiermee een volledig overzicht van door te voeren / doorgevoerde wijzigingen in het terinzage te leggen ontwerp bestemmingsplan.

1.3 Procedure bestemmingsplan

Het bestemmingsplan krijgt rechtskracht nadat de procedures zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de gemeentelijke inspraakverordening zijn doorlopen. Tot de inwerkingtreding worden (of zijn) de volgende stappen doorlopen:

- Vooroverleg 2012; gelijktijdig met de inspraakprocedure heeft er vooroverleg plaatsgevonden met betrokken instanties (van 8 november 2012 tot en met 19 december 2012), waaronder de provincie Noord-Brabant en Waterschap Rivierenland. Deze reacties zijn verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan;
- Vooroverleg 2018; over het aangepaste voorontwerpbestemmingsplan heeft opnieuw vooroverleg plaatsgevonden met de provincie en het waterschap;
- Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad;
- Vaststelling van het bestemmingsplan (inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen) door de gemeenteraad;
- Terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit omtrent vaststelling ervan, met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Indien geen beroep ingesteld wordt, is het bestemmingsplan ook direct onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan. In de tussentijd kan er wel getoetst worden aan het vastgestelde bestemmingsplan en kunnen er vergunningen worden verleend.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Genderen' wordt gepubliceerd op 13 juni 2018. Het bestemmingsplan zal terinzage worden gelegd van donderdag 14 juni 2018 tot en met woensdag 25 juli 2018 (6 weken).

De terinzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in het Kontakt en de Staatscourant. Het ontwerp bestemmingsplan is verder in te zien in het gemeentehuis aan de Grote Kerkstraat 32 te Wijk en Aalburg en is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.4 Elektronische beschikbaarheid

Voorliggend inspraakverslag zal na toezending ook elektronisch beschikbaar worden gesteld. Omdat het op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens niet is toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen, zal het digitale exemplaar van het inspraakverslag in geval van natuurlijke personen moeten worden geanonimiseerd.

1.5 Ingekomen inspraakreacties

1.5.1 Schriftelijke inspraakreacties

In totaal zijn 35 inspraakreacties ontvangen. De tabel hieronder bevat een overzicht van de schriftelijke ingediende reacties.

	Adres	Briefno.	Datum ontvangst reactie
1	Doeverensestraat 51 , 4265 JM te Genderen	2012.257	1 februari 2012
2	Buro voor Bouwkundige vorming Eric Bouman, 4265 XX te Genderen namens Weteringshof tussen 4 en 12 te Genderen	2012.1549	4 juni 2012
3	Meerhoek 22a , 4265 HC te Genderen	2012.2471	5 november 2012
4	Kerkstraat 15 , 4265 JD te Genderen	2012.2544	20 november 2012
5	Kleibergsestraat 4 , 4265 GB te Genderen	n.v.t.	22 november 2012
6	Tulpstraat 2, 4261 CM te Wijk en Aalburg betreffende Weteringshof 10 , 4265 JV te Genderen	2012.2576	27 november 2012
7	Kerkstraat 42 , 4265 JE te Genderen	2012.2627	29 november 2012
8	WaRO bv, Antoni Staringlaan 37, 5251 WD Vlijmen namens Genderensedijk 16 te Genderen.	2012.2631	29 november 2012
9	Doeverensestraat 42 , 4265 JN te Genderen	2012.	
10	Doeverensestraat 45 , 4265 JM te Genderen	2012.2668	4 december 2012
11	Buro voor Bouwkundige vorming Eric Bouman, 4265 XX te Genderen namens Rondendans 3 , 4265 JG te Genderen	2012.2686	5 december 2012
12	Buro voor Bouwkundige vorming Eric Bouman, 4265 XX te Genderen namens Susterenhof 8 , 4265 JB te Genderen	2012.2701	6 december 2012
13	Genderensedijk 16 , 4265 JK te Genderen	2012.2721	10 december 2012
14	Genderensedijk 10 , 4265 JK te Genderen	2012.2747	11 december 2012
15	Hoofdstraat 70 , 4265 HA te Genderen	2012.2755	12 december 2012
16	Buro voor Bouwkundige vorming Eric Bouman, 4265 XX te Genderen namens Hoofdstraat 40a en Hoofdstraat 36 , 4265 HL te Genderen	2012.2800	12 december 2012
17	Buro voor Bouwkundige vorming Eric Bouman, Rondendans 4, 4265 JG te namens Kerkstraat 27 , 4265 JD te Genderen	2012.2764	13 december 2012
18	Hoofdstraat 78 , 4265 HA te Genderen	2012.2771	14 december 2012
19	Hoofdstraat 40a, 4265 HL te Genderen betreffende Hoofdstraat 39 , 4265 HJ te Genderen	2012.2800	18 december 2012
20	Buro voor Bouwkundige vorming Eric Bouman, 4265 XX te Genderen namens Meerstraat 2-6 te Genderen	2012.2802	18 december 2012
21	Buro voor Bouwkundige vorming Eric Bouman, 4265 XX te Genderen namens Weteringshof tussen 4 en 12 te Genderen	2012.2799	19 december 2012
22	Holla Advocaten, Postbus 396, 5201 AJ te 's-Hertogenbosch namens Genderensedijk 11 , 4265 JJ te Genderen	2012.2812	20 december 2012
23	Hoefstraat 15 , 4265 HT te Genderen	2012.2863	21 december 2012
24	Hoofdstraat 12 , 4265 HK te Genderen	2012.2862	21 december 2012
25	Van de Ven Stiekema Advocaten namens Meerhoek 29 ,	2012.2877	27 december 2012

	Postbus 1804, 5200 BB te 's-Hertogenbosch		
26	Meerhoek 2- 2b , 4265 HC te Genderen	13.000127	27 mei 2013
27	Oegemastraat 27 betreffende Oegemastraat 25a , 4265 HM te Genderen	n.v.t.	15 juli 2014
28	Hoofdstraat 8 , 4265 HK te Genderen	15.0005612	1 oktober 2015
29	Genderensedijk 1 , 4265 te Genderen	15.0007708	30 december 2015
30	Hoofdstraat 50 , 4265 te Genderen	n.v.t.	3 mei 2016
31	Hoofdstraat 6 , 4265 HK te Genderen	n.v.t.	4 april 2017
32	Kerkstraat 1 , 4265 JD te Genderen	n.v.t.	20 april 2016
33	Hoofdstraat 1 , 4265 HH te Genderen	n.v.t.	27 oktober 2017
34	Weteringshof 6 , 4265 JV te Genderen	n.v.t.	3 november 2017
35	Weteringshof 22 , 4265 JV te Genderen	n.v.t.	20 maart 2017
36	Voopad 18 betreffende het perceel achter Voopad 20 , 4265 HX te Genderen	n.v.t.	12 februari 2018
37	Hoofdstraat 5a , 4265 HH te Genderen	n.v.t.	13 februari 2018
38	Oegemastraat 16 , 4265 HN te Genderen	n.v.t.	12 februari 2018

1.5.2 Mondelinge inspraakreacties

Er zijn geen mondelinge inspraakreacties ingediend.

1.6 Vooroverleg

In het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is een aantal vooroverlegreacties ontvangen. De tabel hieronder bevat een overzicht van de schriftelijke ingediende reacties.

1	Provincie Noord-Brabant , Postbus 90151, 5200 MC te 's-Hertogenbosch	27 december 2012 en 23 mei 2018
2	Waterschap Rivierenland , Postbus 599, 4000 AN Tiel	24 mei 2018

2. Inspraakreacties

2.1 Inleiding

De reacties worden in de navolgende tekst beantwoord. Bij de beantwoording is een kolommenstructuur gebruikt waarin een samenvatting van ingediende reacties wordt gegeven (kolom 1) en vervolgens het gemeentelijk commentaar op de reactie wordt uiteengezet (kolom 2) met de conclusie per inspraakreactie.

2.2 Beantwoording zienswijzen

1	Doeverensestraat 51, 4265 JM te Genderen	
a.	<p>Inspreker wenst de rooilijn te verplaatsen, teneinde de oude schuur te kunnen herbouwen en vergroten</p>	<p>Op het perceel zijn uitbreidingen mogelijk zolang deze passen binnen de geldende bouwmogelijkheden. Deze bouwmogelijkheden bestaan uit vergunningsvrij bouwen, het bouwen met een omgevingsvergunning en het bouwen met een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.</p> <p>Voor relatief kleine bijgebouwen of ondergeschikte uitbreidingen van een woning is het niet meer nodig een vergunning aan te vragen. Welke bouwwerken dat zijn, kunt u lezen in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.</p> <p>Indien u vergunningsvrij de oude schuur niet kunt herbouwen en vergroten, dan kan het zijn dat u op grond van de beoogde bijgebouwenregeling met omgevingsvergunning wel de beoogde uitbreiding kunt realiseren. Kort gezegd is daarbij van belang dat het achtererfgebied groot genoeg is om de gevraagde vergroting van bebouwing mogelijk te maken.</p> <p>Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (zogenaamde aubo's) dienen gerealiseerd te worden binnen de bestemming 'Wonen'. Of de gevraagde uitbreiding qua vierkante meters mogelijk is, is afhankelijk van de oppervlakte van het achtererfgebied. Hierbij is 60 m² aan aubo's toegestaan op een achtererfgebied van 250 m². Indien dit achtererfgebied groter is dan 250 m² dan mag 60 m² aan aubo's worden gerealiseerd en 10% van de overmaat tot maximaal 125 m² aan aubo's.</p> <p>Mocht de beoogde planologische ruimte niet voldoende ruimte bieden of mocht verzoeker niet kunnen wachten op een vastgesteld en in werking getreden bestemmingsplan, dan kan deze ook separaat een omgevingsvergunning aanvragen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 4 onder 1 van Bijlage 2 van het</p>

		<p>Besluit omgevingsrecht (Bor).</p> <p>Met een dergelijke omgevingsvergunning <u>kan</u> het college afwijken van het geldende bestemmingsplan, teneinde meer ruimte te bieden voor de realisatie van een bijbehorend bouwwerk. Een bijbehorend bouwwerk is in onderhavig geval ook een schuur bij de woning.</p>
b.		<p>Conclusie</p> <p>De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.</p>
2	<p>Buro voor Bouwkundige vorming Eric Bouman, 4265 XX te Genderen namens Weteringshof tussen 4 en 12 te Genderen</p>	
a.	<p>Inspreker wenst op het adres in plaats van een vrijstaande woning, 4 geschakelde woningen met 1 vrijstaande woning te realiseren of 3 geschakelde woningen met 1 vrijstaande woning of 2 halfvrijstaande woningen met een vrijstaande woning.</p>	<p>Verzoeker heeft diens verzoek ingetrokken.</p>
b.		<p>Conclusie</p> <p>Het verzoek wordt niet langer betrokken bij het ontwerp bestemmingsplan.</p>
3	<p>Meerhoek 22a, 4265 HC te Genderen</p>	
a.	<p>Inspreker verzoekt een bouwvlak van 35 bij 50 meter te realiseren, teneinde de toekomst van zijn agrarische bedrijf veilig te stellen.</p>	<p>Inspreker verzoekt om een nieuw bouwvlak aan de Kelderstraat net voor de rotonde van de provinciale weg. Het is maar zeer de vraag of de inspreker de noodzakelijkheid van een extra bouwvlak kan aantonen, omdat deze recentelijk nog bouwwerkzaamheden heeft verricht op diens huiskavel en deze voor de gevraagde uitbreiding nog geen positief advies heeft van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Daarnaast is het toevoegen van een agrarisch bouwvlak aan één van de entrees van de kern op de voorgestelde wijze niet gewenst. Een dergelijke locatie verdient namelijk een goede landschappelijke overgang van landelijk naar stedelijk gebied en een functie die passend is (qua gebruik en omvang) als entree van de kern. Voorliggend verzoek past hier niet in. Inspreker kan binnen de ruimte die de Verordening ruimte biedt separaat een verder uitgewerkt plan indienen en wordt verzocht eerst advies in te winnen bij de AAB.</p>
b.		<p>Conclusie</p> <p>De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.</p>
4	<p>Kerkstraat 15, 4265 JD te Genderen</p>	
a.	<p>Inspreker vraagt om de vrijstellingsbevoegdheid voor woningsplitsing uit het vigerende bestemmingsplan te handhaven.</p>	<p>De bestaande vrijstellingsbevoegdheid is een mogelijkheid van het college om een woningsplitsing mogelijk te maken. Van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen splitsingsmogelijkheid (14 percelen totaal) is enkel door Kerkstraat 15 en Meerhoek 29 nog geen gebruik gemaakt. Voor deze percelen zal in het nieuwe bestemmingsplan een (binnenplanse) afwijkingsmogelijkheid worden opgenomen voor het onder voorwaarden splitsen van een woning. Mocht hier in de</p>

		planperiode van het nieuwe bestemmingsplan geen gebruik van worden gemaakt, dan wordt deze in het daarop volgende bestemmingsplan verwijderd.
b.		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.
5	Kleibergsestraat 4, 4265 GB te Genderen	
	Inspreker wenst het bedrijfsperceel intensiever te benutten. Aan de zijde van de Kleibergsestraat is op termijn een uitbreiding van het hoofdgebouw voor binnenopslag gewenst. De huidige boomgaard aan de Genderensedijk wordt bij het perceel betrokken voor buitenopslag. De herontwikkeling gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing	Door middel van aanpassing van de bestemming Agrarisch kernrandgebied naar Bedrijf (cat. 1 en 2, zonder bebouwing) en Groen wordt het gebruik van de voormalige boomgaard voor buitenopslag mogelijk gemaakt. De bouwmogelijkheden zijn afgestemd op de wensen van het bedrijf. Ter onderbouwing van de opgenomen uitbreidingsmogelijkheden wordt de ruimtelijke onderbouwing met landschappelijke inpassing als bijlage bij het plan opgenomen.
		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de genoemde wijze worden aangepast.
6	Tulpstraat 2, 4261 CM te Wijk en Aalburg betreffende naast Weteringshof 10, 4265 JV te Genderen	
a.	Inspreker verzoekt de mogelijkheid voor een vrijstaande woning op de percelen D1951 en D 1952 terug op te nemen in het bestemmingsplan.	De eigenaar van de gronden heeft ervoor gekozen om op de gronden zelf een vrijstaande woning te realiseren. Het voorliggende verzoek zal dan ook verder niet meer betrokken worden bij het bestemmingsplan.
b.	Inspreker vraagt tevens om de mogelijkheid en/of de mogelijkheid voor een 2 onder 1 kapwoning met geschakelde garage.	Zie onder a.
c.		Conclusie Het verzoek wordt niet langer betrokken bij het ontwerp bestemmingsplan.
7	Kerkstraat 42, 4265 JE te Genderen	
a.	Inspreker heeft vernomen dat er plannen zijn voor het perceel Hoofdstraat 39 en verzoekt de gemeente hier geen medewerking aan te verlenen.	Zie de reactie onder 18. De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
b.	Inspreker is bang dat zij straks geen uitzicht meer hebben en dat dit leidt tot minder woongenot en een waardevermindering van hun perceel.	Zie ook de beantwoording van de inspraakreactie onder 18. Het uitzicht waar inspreker over spreekt bevindt zich aan de achterzijde van Hoofdstraat 39 en wordt met de beoogde stedenbouwkundige invulling niet meer belemmerd dan al in de huidige situatie is toegestaan. Voor wat betreft mogelijke planschade kan inspreker na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot planschade indienen. Dit is echter een aparte procedure.
c.	Inspreker geeft aan dat regenwater nu afvloeit via de boomgaard naar de sloot op het naastgelegen perceel en is bezorgd dat zij straks wateroverlast hebben door de eventuele realisatie van woningbouw.	Eventuele woningbouw dient gerealiseerd te worden op het noordelijke deel van het perceel en grenzend aan de Hoofdstraat. Eventuele woningbouw heeft zodoende geen directe gevolgen voor de afvoer van hemelwater aan de achterzijde. Daarnaast dienen eventuele verhardingen en

		bebouwing gecompenseerd te worden op locatie. Vooralsnog wordt met de mogelijke ontwikkeling geen wateroverlast verwacht.
d.	Inspreker vraagt de gemeente rekening te houden met haar belangen.	Met de belangen van inspreker en alle andere omwonenden wordt op de bovengenoemde wijze rekening gehouden. De reactie wordt zodoende ter kennisgeving aangenomen.
e.		Conclusie De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op de genoemde punten geen aanpassing.
8	WaRO bv, Antoni Staringlaan 37 namens Genderensedijk 16 , 5251 WD Vlijmen	
a.	Inspreker wenst het bestaande bijgebouw te vervangen en te verruimen, teneinde de woning te verruimen.	De woonbestemming (het gebied waar aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (aubo's) gerealiseerd mogen worden) zal aan de voorzijde van het huidige bijgebouw worden uitgebreid tot op 1 meter achter de voorgevel. De gevraagde uitbreiding van de woning of bijgebouwen is daarmee realiseerbaar. Indien dit niet vergunningsvrij gerealiseerd kan worden, dan kan inspreker op grond van de beoogde regeling met vergunning of met afwijking van het bestemmingsplan alsnog de gevraagde uitbreiding realiseren. In dit kader wordt verwezen naar de procedure zoals verwoord in de reactie onder 1. Omdat de gevraagde uitbreiding buiten bestaand stedelijk gebied is beoogd, wordt de inhoud van de woning begrensd op maximaal 750 m ³ .
b.		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.
9	Doeverensestraat 42 , 4265 JN te Genderen	
a.	Inspreker verzoekt om haar recreatiewoning als reguliere woning te bestemmen.	Het verzoek is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied.
b.		Conclusie Het verzoek zal worden betrokken bij de actualisatie van bestemmingsplan Buitengebied. Of aan het verzoek kan worden meegewerkt zal worden beoordeeld in die procedure. U wordt hier separaat over geïnformeerd.
10	Doeverensestraat 45 , 4265 JM te Genderen	
a.	Inspreker wenst de woonbestemming te verruimen teneinde meer ruimte voor bijgebouwen te hebben.	De woonbestemming (het gebied waar aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (aubo's) gerealiseerd mogen worden) zal aan de voorzijde van het huidige bijgebouw worden uitgebreid tot op 2 meter achter de voorgevel en in zuidelijke richting tot op 2 meter uit de voorgevel van de woning Ruitershof 29. De toegestane omvang van aubo's is afhankelijk van de oppervlakte van het achtererfgebied.
b.		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast. .
11	Buro voor Bouwkundige vorming Eric Bouman, Rondendans 4, 4265 JG te Genderen namens Rondendans 3 , 4265 JG te Genderen	
a.	Inspreker vraagt of de realisatie van een	Een erker aan de zijkant is conform het

	erker aan de zijkant mogelijk is.	<p>voortontwerp bestemmingsplan realiseerbaar met vergunning. Aangezien de beoogde erker aan de zijkant is gelegen voor de gevel is deze wel vergunningsplichtig.</p> <p>Mocht de planologische ruimte niet voldoende ruimte bieden aan verzoeker, dan kan deze separaat hiervoor een omgevingsvergunning aanvragen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 4 onder 1 van Bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Met een dergelijke omgevingsvergunning <u>kan</u> het college afwijken van het bestemmingsplan, teneinde meer ruimte te bieden voor de realisatie van een bijbehorend bouwwerk. Een bijbehorend bouwwerk is in onderhavig geval ook een uitbreiding van de woning.</p>
b.		<p>Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt echter geen aanpassing.</p>
12	Buro voor Bouwkundige vorming Eric Bouman, 4265 JG te Genderen namens Susterenhof 8 , 4265 JB te Genderen	
a.	Verzoeker wenst een tweede woning op het achter de woning gelegen perceel aan het Voompad te realiseren.	Het verzoek is reeds gerealiseerd en als zodanig opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.
b.		De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.
13	Genderensedijk 16 , 4265 JK te Genderen	
a.		Zie beantwoording reactie op inspraak onder 7.
14	Genderensedijk 10 , 4265 JK te Genderen	
a.	Verzoeker wenst de zone waarin het hoofdgebouw gerealiseerd mag worden te verruimen tot de uiterste begrenzing van het bijgebouw.	Verzoeker is verhuisd en is geen eigenaar meer. Het verzoek wordt om die reden niet meer verder betrokken bij het bestemmingsplan.
b.		<p>Conclusie De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.</p>
15	Hoofdstraat 70 , 4265 HA te Genderen	
a.	Verzoeker wenst een extra woonhuis te realiseren en een kangoeroe woning en geeft aan dat hij zijn handelsactiviteiten gaat uitbreiden op het aangrenzende perceel met een webwinkel met detailhandel, detailhandelsactiviteiten	<p>Verzoeker heeft zijn verzoek voor een extra woonhuis ingetrokken en deze zal dan ook niet verder betrokken worden bij het ontwerp bestemmingsplan.</p> <p>Binnen de gemengde bestemming is bedrijvigheid toegestaan tot 60 m². Bedrijvigheid met een groter vloeroppervlak, in een zwaardere categorie dan milieucategorie 2 is niet toegestaan. De winkel is inmiddels vergund.</p>
b.		<p>Conclusie De reactie is deels gegrond. De winkel in het bijgebouw zal worden aangeduid op de verbeelding.</p>
16	Buro voor Bouwkundige vorming Eric Bouman, Rondendans 4, 4265 JG te Genderen namens Hoofdstraat 40a en Hoofdstraat 36 , 4265 HL te Genderen	

a.	Verzoeker geeft aan dat de ontsluiting niet ideaal en verzoekt of diens ontsluiting mag lopen over perceel D1882 op de Kelderstraat (red. tussen Kelderstraat 15 en 17).	Met inspreker is overleg geweest. Uit dit overleg is naar voren gekomen dat inspreker de ontsluiting wenst te realiseren op de Kelderstraat ten hoogte van Kelderstraat 17 en diens perceelsindeling wenst te wijzigen inclusief het vervormen en beperkt uitbreiden van de bouwmogelijkheden. Met verzoeker zijn de voorwaarden waarop medewerking kan worden verleend contractueel vastgelegd. Het verzoek zal verder worden betrokken bij het ontwerp bestemmingsplan.
b.	Verzoeker verzoekt om de aanduiding groen uit het voorontwerp bestemmingsplan in het ontwerpbestemming weg te laten, omdat deze niet voorkomt op het perceel.	Zie de beantwoording onder a.
c.	Verzoeker vraagt om extra ruimte voor buitenopslag en binnenopslag.	Zie de beantwoording onder a.
d.	Verzoeker vraagt om de bedrijfswoning aan Hoofdstraat 36 als dusdanig aan te duiden.	Zie de beantwoording onder a.
e.		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal worden aangepast waarbij de bestemmingsgrenzen en bouwvlak worden vervormd en beperkt uitgebreid en de ontsluiting wordt gerealiseerd op de Kelderstraat.
17	Buro voor Bouwkundige vorming Eric Bouman, Rondendans 4, 4265 JG te namens Kerkstraat 27 , 4265 JD te Genderen	
a.	Verzoeker wenst de bestaande opslagruimte te verbouwen naar woonruimte.	Met verzoeker is overleg geweest. Uit dit overleg is naar voren gekomen dat inspreker graag een tweede woning wenst op het achtererf van Kerkstraat 27. Met verzoeker zijn de voorwaarden waarop medewerking kan worden verleend contractueel vastgelegd. Het verzoek zal verder worden betrokken bij het ontwerp bestemmingsplan.
b.		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal worden aangepast waarbij er een vrijstaande woning mag worden gerealiseerd op het achtererf aan de Weteringshof.
18	Hoofdstraat 78 , 4265 HA te Genderen	
a.	Inspreker vraagt om het bouwvlak met 6 meter te verruimen.	De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit van de Hoofdstraat en de ruimtelijke kwaliteit vanaf de provinciale weg wordt verbeterd door het herinrichten en vernieuwen van het aanzicht van de kerk aan de achterzijde. Het bouwvlak zal naar de provinciale weg toe met 6 meter worden uitgebreid.
b.		Conclusie Het reactie is gegrond. Het bestemmingsplan wordt op de genoemde wijze aangepast.
19	Buro voor Bouwkundige vorming Eric Bouman, Rondendans 4, 4265 JG te namens Hoofdstraat 39 , 4265 HJ te Genderen	
a.	Door inspreker is een verzoek ingediend voor de realisatie van 12 appartementen aan de Hoofdstraat 39 te Genderen.	Met inspreker is contact geweest en er is overeenstemming bereikt over de realisatie van een appartementengebouw aan de Hoofdstraat. Met verzoeker zijn de voorwaarden waarop hieraan medewerking kan worden verleend contractueel vastgelegd. Het verzoek zal verder

		worden betrokken bij het ontwerp bestemmingsplan.
b.		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal worden aangepast waarbij een appartementengebouw met maximaal 12 appartementen wordt mogelijk gemaakt aan de Hoofdstraat en de voorzieningen waaronder parkeren en water (deels) op het achtererf.
20	Buro voor Bouwkundige vorming Eric Bouman, 4265 XX te Genderen namens Meerstraat 2-6 te Genderen	
a.	Inspreker verzoekt de bouwvlakken op het erf te vervormen, waarbij er een verruiming ontstaat aan de Meerstraat	De gevraagde vervorming is beperkt en leidt niet tot een verruiming van de bedrijfsbestemming. Het bestemmingsplan zal op de gevraagde wijze worden aangepast.
b.	Inspreker verzoekt om milieucategorie 3 op te nemen op de verbeelding.	De vigerende rechten zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan. In het onderhavige geval betekent dit dat op het betreffende bedrijventerrein milieucategorie 3.2 is toegestaan.
		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de genoemde wijze worden aangepast.
21	Buro voor Bouwkundige vorming Eric Bouman, 4265 XX te Genderen namens Weteringshof tussen 4 en 12 (D 1951 en D1952) te Genderen	
a.	Inspreker wenst op het adres in plaats van een vrijstaande woning, 6 geschakelde en/of gestapelde woningen te realiseren en dat dit ook past binnen de behoeften op basis van het onderzoeksverslag van de dorpsraad.	Verzoeker heeft diens verzoek ingetrokken.
b.		Conclusie Het verzoek wordt niet langer betrokken bij het ontwerp bestemmingsplan.
22	Holla Advocaten, Postbus 396, 5201 AJ te 's-Hertogenbosch namens Genderensedijk 11 , 4265 JJ te Genderen	
a.	Inspreker geeft aan dat het aantal bedrijfswoningen in het voorontwerp wordt begrensd en verzoekt om de hoeveelheid bedrijfswoningen te begrenzen op één per bedrijf.	Op basis van het vigerende bestemmingsplan mag er bij een bedrijf een bedrijfswoning gerealiseerd worden. De voorwaarde hiervoor is echter wel dat de huisvesting ter plaatse noodzakelijk is. Op basis van jurisprudentie is het echter niet aannemelijk dat er nog één of meerdere bedrijfswoningen gerealiseerd worden. Het tot in lengte van jaren continueren van de vigerende regeling geeft de huidige en eventueel toekomstige eigenaars een onjuist beeld. Daarnaast wordt de realisatie van één of meerdere bedrijfswoningen op een bedrijfsperceel gezien als onzorgvuldig ruimtegebruik. Alleen het huidige aantal legaal gerealiseerde bedrijfswoningen zal worden bestemd als bedrijfswoning in het ontwerp bestemmingsplan door het opnemen van een aanduiding bedrijfswoning op de verbeelding..
b.	Inspreker vraagt zich af wat de ruimtelijke relevantie is van het opnemen van de locatie waar bedrijfswoningen mogen worden gerealiseerd.	In het beoogde bestemmingsplan worden alleen de bestaande bedrijfswoningen opnieuw bestemd. Door de aanduiding bedrijfswoning op de verbeelding wordt inzichtelijk gemaakt waar

		de bedrijfswoningen aanwezig zijn. Daarnaast wordt het aanduiden van de bedrijfswoning op de locatie van waar bedrijfswoningen zijn toegestaan aangeduid om verrommeling van bedrijfsperven te voorkomen. Bij een bedrijfswoning mogen namelijk ook bijbehorende bijgebouwen gerealiseerd worden.
c.	Inspreker wenst een flexibele invulling van de bedrijfsperven te houden in geval de bedrijfsvoering wordt beëindigd. Inspreker verwacht dat een dergelijke situatie zich in de komende tien jaar gaat voordoen.	Zie de reactie onder a. en b. Voor het overige worden de vigerende rechten overgenomen in het bestemmingsplan.
d.	Inspreker geeft aan dat het wijzigen van de huidige regeling voor bedrijfswoningen leidt tot waardevermindering van de betreffende bedrijfsperven en inspreker denkt dat het handhaven van de bestaande regeling een betere optie is dan het betalen van planschade.	Zie tevens de reactie onder a., b. en c. Voor wat betreft mogelijke planschade kan inspreker na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot planschade indienen. Dit is echter een aparte procedure.
e.	Inspreker verzoekt de gemeente om de bouw- en gebruiksmogelijkheden onverkort op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Indiende gemeente een aanleiding ziet om een beperking op te nemen, wenst inspreker in overleg te treden met de gemeente.	Zie de reactie onder a. en b. De bouw- en gebruiksmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan worden onverkort opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De uitzondering hierop is de realisatie van nieuwe bedrijfswoningen, behoudens het eventueel herbouwen van bestaande bedrijfswoningen. De gemeente ziet voor de rest geen beperkingen ten opzichte van de bestaande rechten en heeft dan ook geen behoefte aan overleg met inspreker.
f.		Conclusie De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op de genoemde punten geen aanpassing.
23	Hoefstraat 15, 4265 HT te Genderen	
a.	Verzoeker wil graag een carport en een tweede berging realiseren op perceel D 974.	De realisatie van een carport en een berging zijn mogelijk, mits ze passen binnen de bijgebouwenregeling. Hierbij is van belang dat het achtererfgebied groot genoeg is om de gevraagde bouwmogelijkheden te faciliteren. De woonbestemming kan naar voren toe worden verruimd tot 2 meter achter de voorgevel. Het verder verruimen van de bebouwingmogelijkheden aan de voorzijde van het perceel is echter niet gewenst. Verzoeker kan echter op grond van de huidige wet- en regelgeving op het gebied van vergunningvrij bouwen waarschijnlijk diens verzoek al (voor een belangrijk deel) realiseren. Verzoeker wordt geadviseerd diens wensen opnieuw voor te leggen aan de gemeente. De realisatie van een carport deels voor de voorgevel en op de hoek met de Susterenhof is echter niet gewenst. Een carport op deze locatie leidt tot een verrommeling van het gebied en is dan ook niet gewenst.

b.		Conclusie De reactie is deels gegrond. De woonbestemming wordt op de voornoemde wijze worden aangepast.
24	Hoofdstraat 12, 4265 HK te Genderen	
a.	Verzoeker wenst de agrarische bestemming te wijzigen naar Wonen A, omdat dit meer ruimte biedt voor zijn bedrijfsvoering	Verzoeker geeft aan een grondverzetbedrijf te hebben en verzoekt om de Woonbestemming te verruimen. Een dergelijk uitbreiding voor het bedrijf past echter niet onder kleinschalige bedrijvigheid en dus niet binnen de woonbestemming. Binnen de woonbestemming is enkel kleinschalige bedrijvigheid toegestaan in milieucategorie 1 en 2. Indien de grondverzetactiviteiten teveel groeien valt deze activiteit echter onder categorie 3. De gemeente kan dus niet voor de bedrijfsactiviteiten de Woonbestemming op de gevraagde wijze verruimen.
b.		Conclusie De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op de genoemde punten geen aanpassing.
25	Van de Ven Stiekema Advocaten namens Meerhoek 29 , Postbus 1804, 5200 BB te 's-Hertogenbosch	
a.	Inspreker vraagt om de vrijstellingsbevoegdheid voor woningsplitsing uit het vigerende bestemmingsplan te handhaven.	Zie beantwoording inspraakreactie onder 4 (Kerkstraat 15). Voor het perceel zal een afwijking worden opgenomen voor het eventueel splitsen van de woning onder voorwaarden.
b.	Inspreker verzoekt om de realisatie van een bedrijfswoning van 1100 m ³ en een bedrijfshal van 11000 m ³ .	In de directe omgeving van het perceel zijn woningen en bedrijven gesitueerd. Uit ruimtelijke oogpunt is het realiseren van bebouwing in het bebouwingslint niet onvoorstelbaar. Qua functie is het toevoegen van bedrijfsruimte echter niet gewenst. Daarnaast voldoet een eventuele nieuw bedrijfshal niet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De realisatie van een bedrijfshal en een woning, geeft de woning door de milieuzonering een functie als bedrijfswoning. Het toevoegen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen is een ruimtelijke ongewenste situatie. Daarnaast is op grond van de Verordening ruimte het toevoegen van bedrijven alleen toegestaan op bedrijventerreinen. Ook wordt het toevoegen van nieuwe bedrijfswoningen gezien als onzorgvuldig ruimtegebruik.
c.	Indien de realisatie van een bedrijfswoning en bedrijfshal niet mogelijk is verzoekt inspreker om de bestemming om te zetten naar een woonbestemming.	Met inspreker is contact geweest en is overeenstemming bereikt over de realisatie van één vrijstaande woning. Met inspreker zijn de voorwaarden waarop hieraan medewerking kan worden verleend contractueel vastgelegd. Het verzoek zal verder worden betrokken bij het ontwerp bestemmingsplan.
		Conclusie De reactie is deels gegrond. Het

		bestemmingsplan zal worden aangepast waarbij één vrijstaande woning mogelijk wordt gemaakt.
26	Meerhoek 2- 2b , 4265 HC te Genderen	
a.	Verzoeker wenst een seniorenwoning te realiseren naast de bestaande woning en achter Meerhoek 4.	Het verzoek behelst de realisatie van een tweede woning op het achtererfgebied. De beoogde locatie van de woning ligt binnen de richtafstand van het naastgelegen bedrijventerrein en is om die reden om milieutechnische redenen niet mogelijk. Daarnaast is vanuit een ruimtelijke oogpunt tweedelijnsbebouwing ook niet gewenst.
b.	Verzoeker verzoekt om het de bouwtitel voor een tweede woning tussen Meerhoek 2 en Hoofdstraat 20 in het vigerende bestemmingsplan te handhaven.	Binnen het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om een woning te realiseren tussen de Meerhoek 2 en de Hoofdstraat 20. Abusievelijk zijn deze bestaande rechten in het voorontwerpbestemmingsplan niet overgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan zullen de bestaande rechten van verzoeker gehandhaafd worden.
		Conclusie De reactie is deels gegrond. De woonbestemming wordt op de voornoemde wijze aangepast.
27	Oegemastraat 27 , 4265 HM te Genderen, betreffende Oegemastraat 25a te Genderen	
a.	Verzoeker maakt zich zorgen dat op het perceel aan de Oegemastraat 25a zijn recht als woningbouw perceel gaat verliezen.	Binnen het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om een woning te realiseren. Abusievelijk zijn deze bestaande rechten in het voorontwerpbestemmingsplan niet overgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan zullen de bestaande rechten van verzoeker, voor zover mogelijk, gehandhaafd worden.
		Conclusie De reactie is gegrond. De woonbestemming wordt op de voornoemde wijze aangepast.
28	Hoofdstraat 8 , 4265 HK te Genderen	
a.	Inspreker geeft aan dat zij aan de Hoofdstraat 8 woont en dat Hoofdstraat 10 altijd in gebruik is geweest als bedrijfspand. Het bedrijfspand is echter al enkele jaren niet meer in gebruik en verzoeker wil het pand om die reden binnen enkele jaren verbouwen naar woonruimte.	In het nieuwe bestemmingsplan zullen de bestaande rechten van verzoeker gehandhaafd blijven. Verzoeker hoeft hiervoor dan ook geen actie te ondernemen. Voor inspreker betekent dit dat zij op deze locatie een woning kunnen blijven realiseren.
b.		Conclusie De reactie is gegrond. De woonbestemming wordt op de voornoemde wijze aangepast.
29	Genderensedijk 1 , 4265 te Genderen	
a.	Verzoeker geeft aan dat de schutterij elders op het erf zit en de tweede bedrijfswoning niet juist is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.	De gemeente heeft contact opgenomen met verzoeker en zal de juiste begrenzingen overnemen in het ontwerp bestemmingsplan. Tevens zullen de bestaande rechten overgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan.
b.		Conclusie De reactie is gegrond. De bedrijfswoningen en de schutterij worden op de juiste locatie binnen het bouwvlak opgenomen.
30	Hoofdstraat 50 , 4265 HL te Genderen	
a.	Verzoeker wenst de gemengde bestemming verder op diens perceel richting de	Verzoeker is verhuisd en is geen eigenaar meer. Het verzoek wordt om die reden niet

	provinciale weg door te trekken, teneinde in de toekomst eventueel meer ruimte te hebben voor bijgebouwen.	meer verder betrokken bij het bestemmingsplan.
		Conclusie De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
31	Hoofdstraat 6, 4265 HK te Genderen	
	Inspreker geeft aan dat het bouwvlak van haar perceel niet in overeenstemming is met de eerste herziening van bestemmingsplan Genderen en verzoekt dit aan te passen in het ontwerp bestemmingsplan.	In het ontwerp bestemmingsplan zal het bestemmingsvlak worden aangepast aan de eerste herziening van bestemmingsplan Genderen. Hiermee is de feitelijke situatie bestemd. Eventuele ontwikkelruimte is ondergebracht in een ruime wijzigingsbevoegdheid.
		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan wordt op de genoemde wijze aangepast.
32	Kerkstraat 1, 4265 JD te Genderen	
	Inspreker verzoekt om de huidige bestemming Agrarisch bouwblok aan te passen naar wonen met een bedrijf.	De bestemming is gewijzigd naar een woonbestemming. De nieuwvestiging van een bedrijf is niet gewenst. Bij de woning kan binnen de daarvoor in het plan opgenomen gebruiksregels een aan huis verbonden bedrijf worden gevestigd.
		Conclusie De reactie is deels gegrond. Het bestemmingsplan zal op de genoemde wijze worden aangepast.
33	Hoofdstraat 1, 4265 HH te Genderen	
	Inspreker heeft een stuk grond van de gemeente gekocht en wil de huidige woning vervangen door een nieuwe (grotere) woning en vraagt om de bestemming van deze grond om te zetten van Verkeer naar Wonen en Tuin.	Inspreker vraagt om de gronden die door hem zijn aangekocht een passende bestemming te geven en het bouwvlak voor de woning aan te passen. De bestemming van de gronden zal worden omgezet naar Wonen en Tuin. De oppervlakte van de bestemming Wonen en de bestemming Tuin tezamen bedraagt minder dan 1500 m ² zodat kwaliteitsverbetering van het landschap niet aan de orde is. Het bouwvlak wordt verplaatst en verruimd. Omdat het perceel buiten bestaand stedelijk gebied ligt, wordt de inhoud van de woning begrensd op maximaal 750 m ³ .
		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de genoemde wijze worden aangepast.
34	Weteringshof 22, 4265 JV te Genderen	
	Inspreker verzoekt om het zuidelijkste deel van het perceel kadastraal bekend sectie D, nummer 2114 in Genderen de bestemming Tuin te geven in plaats van de bestemming Verkeer.	De circa 50 m ² waar inspreker op doelt, heeft de bestemming Verkeer, maar is feitelijk de voortuin van inspreker. Om die reden zal bestemming van dit deel van het perceel worden bestemd als Tuin.
		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de genoemde wijze worden aangepast.

35	Weteringshof 6, 4265 JV te Genderen	
	Inspreker heeft recent een reststrook van de gemeente gekocht grenzend aan de Voompad. Voor deze gronden verzoekt inspreker om de bestemming van deze gronden in plaats van de bestemming Verkeer, de bestemming Tuin te geven.	De verkochte gronden van circa 62 m ² zullen in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Wonen krijgen.
		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de genoemde wijze worden aangepast.
36	Voompad 18 betreffende het perceel achter Voompad 20, 4265 HX te Genderen	
	Inspreker heeft verzocht om alle gronden die momenteel in gebruik zijn (deels bedrijfsmatig), een passende bestemming te geven.	De gronden hebben momenteel een agrarische bestemming. Tweedelijnsbebouwing is niet toegestaan. Ook de nieuwvestiging van een bedrijf is niet gewenst. De bestemming Wonen is gedeeltelijk verruimd.
		Conclusie De reactie is deels gegrond. De woonbestemming wordt op de voornoemde wijze aangepast.
37	Hoofdstraat 5a, 4265 HH te Genderen	
	Inspreker vraagt of het mogelijk is om op diens perceel een tweede woning te realiseren op de locatie waar nu het bedrijfsgebouw staat.	De gevraagde ontwikkeling betreft de realisatie van een woning op het achtererf en op een bedrijfsperceel. De realisatie van een woning op een achtererf wordt gezien als een tweedelijnsbebouwing, hetgeen in strijd is met het gemeentelijke beleid. Daarnaast is het verzoek gelegen buiten stedelijk gebied. In een dergelijk gebied is nieuwvestiging van een woning alleen toegestaan indien er sprake is van een Ruimte voor Ruimte woning. De realisatie van een tweede woning is dan ook niet mogelijk.
		Conclusie De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
38	Oegemastraat 16, 4265 HN te Genderen	
	Inspreker geeft aan een stuk grond van de gemeente gekocht te hebben en vraagt om de bestemming van deze grond om te zetten van Verkeer naar Tuin.	Inspreker vraagt om de gronden die door hem zijn aangekocht tussen zijn woning en de naastgelegen parkeerplaatsen om te zetten naar de bestemming Tuin. De bestemming van de gronden zal worden omgezet naar Wonen en Tuin.
		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de genoemde wijze worden aangepast.

3. Vooroverleg

3.1 Inleiding

De reacties worden in de navolgende tekst beantwoord. Bij de beantwoording is een kolommenstructuur gebruikt waarin een samenvatting van ingediende reacties wordt gegeven (kolom 1) en vervolgens het gemeentelijk commentaar op de reactie wordt uiteengezet (kolom 2) met de conclusie per vooroverlegreacties.

3.2 Vooroverleg 2012

1	Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC te 's-Hertogenbosch	
a.	De provincie geeft aan dat er een retrospectieve toets ontbreekt, waardoor het onduidelijk is of de provinciale belangen goed geborgd zijn.	Een retrospectieve toets geeft aan welke situaties in bouw en gebruik er bestaan die niet in overeenstemming zijn met de vigerende bestemmingsplannen buiten bestaand stedelijk gebied en verleende vrijstellingen buiten bestaand stedelijke gebied. In deze toets wordt ondermeer aangegeven in welke situaties in het buitengebied een nieuwe bestemming wordt gegeven, waarmee een strijdige situatie gelegaliseerd wordt. In de toelichting wordt een retrospectieve toets opgenomen voor de gebieden die gelegen zijn buiten bestaand stedelijk gebied.
b.	Artikel 3.6.1 staat door middel van een wijziging nieuwvestiging van een collectieve mestopslag tot maximaal 5000 m ³ toe. Nieuwvestiging van een voorziening ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven buiten een bestaand bouwblok is in strijd met artikel 2.1 en 11.6 Vr.	De wijzigingsbevoegdheid zal worden verwijderd.
c.	Artikel 3.5.1 staat door middel van een afwijking kleinschalig kamperen toe, waarbij buiten het bouwvlak bebouwing is toegestaan Deze bouwmogelijkheden buiten het bouwvlak zijn strijdig met artikel 2.1 lid 1 en lid 2 van de Vr.	Kleinschalig kamperen is geregeld in het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' en zal dus in dit bestemmingsplan niet verder worden opgenomen.
d.	De provincie geeft aan dat in artikel 17.1.1 voor het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen waarvoor kwaliteitsverbetering van het landschap vereist is, maar dat die kwaliteitsverbetering niet als voorwaarde geldt. Het gaat daarbij in het bijzonder om de uitbreidingsmogelijkheden van 10% van het bebouwingspercentage of het uitbreiden met maximaal 5 meter van de bestaande bebouwing. De provincie stelt dat deze ontwikkelingen zonder kwaliteitsverbetering als voorwaarde strijdig zijn met artikel 2.2 van de Verordening ruimte.	De vermelde afwijkingsmogelijkheid in artikel 17.1.1 betreft een regeling voor alle bestemmingen binnen stedelijk gebied en voor een klein deel buiten stedelijk gebied. Er zal een nuancering worden gemaakt voor uitbreidingsmogelijkheden buiten het bestaand stedelijke gebied, waarbij de kwaliteitsverbetering zal worden betrokken bij een eventuele ruimtelijke ontwikkeling.
e.	De provincie adviseert de bestemming 'Agrarisch' aan te passen waardoor mogelijke strijdigheden met de Verordening ruimte kunnen worden voorkomen. Daartoe	De gemeente zal de bestemming Agrarisch aanpassen om daarmee ongewenste vormen van agrarische bedrijvigheid uit te sluiten. De gemeente sluit hierbij aan bij de systematiek die

	adviseert zij om agrarische bedrijvigheid in artikel 3.1 te wijzigen om ter plaatse ongewenste vormen van agrarische bedrijvigheid uit te sluiten.	reeds is geïntroduceerd in de planregels van andere bestemmingsplannen, waaronder 'Spijk en omgeving' en 'Wijk en Aalburg'.
f.	De provincie geeft aan dat artikel 3 enkele artikelleden bevat die mogelijkheden bieden om bouwwerken en verhardingen buiten het bouwvlak op te richten. Volgens de provincie is dit strijdig met artikel 2.1 lid 1 van de Verordening ruimte.	In het kader van de bestemmingsplanactualisatie van enkele andere plangebieden is het artikel Agrarisch reeds aangepast aan de Verordening ruimte 2014. Het artikel zal in dit bestemmingsplan ook worden aangepast in lijn met deze bestemmingsplannen. Hierin is tevens meegenomen dat verhardingen en bouwwerken binnen het bouwvlak opgericht dienen te worden.
g.	De provincie adviseert een eenduidige terminologie te hanteren, omdat de begrippen bouwblok, bouwvlak of bouwperceel afwisselend in de regels worden gehanteerd	De planregels zullen daar waar nodig worden aangepast. Qua terminologie en doelstelling zal echter worden aangesloten bij de Vr en de SVBP.
h.	In artikel 3.3.1 lid c worden kassen mogelijk gemaakt met een oppervlakte van meer dan 1000 m ² zonder maximale oppervlaktemaat, hetgeen strijdig is met artikel 8.3 lid 2 waarbij voor teeltondersteunende kassen 5000 m ² als maximum geldt.	De betreffende regeling wordt verwijderd.
i.	Er wordt opgemerkt dat er diverse afwijkingmogelijkheden voorkomen in het bestemmingsplan en de provincie adviseert om de procedure in de regels op te nemen.	Voor de gevraagde afwijkingmogelijkheden zijn geregeld in de wet en zullen niet in de regels opgenomen worden.
	In het bestemmingsplan worden een aantal bestaande niet-agrarische bedrijven positief bestemd. Door middel van de afwijkingsbevoegdheid zijn ook andere bedrijven afweegbaar waarbij ook de mogelijkheid wordt geboden om bedrijven in een hogere milieucategorie te vestigen dan 1 en 2. Indien dit het geval is er strijd met de Vr en de provincie adviseert om de voorwaarden uit de Vr in acht te nemen.	In de planregels en op de verbeelding wordt de Bedrijfsbestemming dusdanig vormgegeven dat er met recht milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan en milieucategorie 3 en hoger alleen op bestaande locaties, waarbij indien het bedrijf zijn bedrijfsvoering staakt er alleen identieke bedrijven of bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Uiteraard is wel rekening gehouden met vigerende rechten.
		Conclusie De reactie wordt (deels) verder betrokken bij het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal op voornoemde wijze worden aangepast.

3.2 Vooroverleg 2018

1	Provincie Noord-Brabant , Postbus 90151, 5200 MC te 's-Hertogenbosch	
a.	De Structuurvisie Genderen Zuid maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. Hierover heeft de provincie de volgende opmerkingen: De provincie verzoekt om hierin aan te geven dat het niet nodig is alle genoemde ontwikkelingslocaties (ten volle) te benutten. De provincie is van mening dat woningbouw op locatie 2 (Doevenesestraat) niet	De Structuurvisie Genderen Zuid wordt op dit punt aangepast. De Structuurvisie Genderen Zuid en het ontwerpbestemmingsplan worden op dit punt

	<p>noodzakelijk dan wel gewenst is om tot een logische stedenbouwkundige opzet te komen. Wel zou deze locatie in planologisch opzicht een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van Ruimte-voor-Ruimte (RvR) woningen zijn.</p> <p>Deelgebied 4 ten zuiden van het stedelijk gebied van Genderen acht de provincie wel geschikt voor de afronding van de kern Genderen en kan daarmee instemmen. De buitenrand kan interessant zijn voor RvR woningen.</p> <p>Deelgebied 5 in het oosten van Genderen is een beperkte logische stedenbouwkundige afronding.</p> <p>Voor de onderbouwing van een verzoek om herbegrenzing van het stedelijk gebied zal toepassing gegeven moeten worden aan de lagenbenadering zoals ook als voorwaarden in artikel 4.11 van de Verordening ruimte genoemd. De structuurvisie bevat hiervoor een analyse op het niveau van de kern, wat op dit moment voldoende is. Hierna (bij de opmerkingen op het aangepaste voorontwerpbestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan.</p>	<p>aangepast. De locatie met wijzigingsbevoegdheid aan de Doeverensestraat kan alleen worden gewijzigd om de bouw van RvR woningen toe te staan.</p> <p>Wij hebben kennisgenomen van deze positieve reactie op de door de gemeente gewenste uitbreidingsrichting van Genderen. De mogelijkheid voor RvR woningen wordt toegevoegd aan de Structuurvisie Genderen Zuid en het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Ook deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen. De gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan worden hierna weergegeven.</p>
b.	<p>In het aangepaste voorontwerpbestemmingsplan wordt voorgesteld om het 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' aan de noordzijde te verplaatsen naar de zuidzijde. De provincie wijst erop dat de Verordening ruimte en de procedureregels hier niet in voorzien. Bovendien ziet de provincie geen redenen om het zoekgebied aan te passen (zie ook hierna).</p>	<p>In aansluiting op de reactie van de provincie wordt de regeling die is opgenomen voor de verplaatsing van het 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' van de noord- naar de zuidzijde uit het bestemmingsplan verwijderd.</p>
c.	<p>De provincie heeft geen overwegende bezwaren tegen de opgenomen wijzigingsbevoegdheden aan de Doeverensestraat en ten zuiden van Genderen. Op basis van gebleken noodzaak, de structuurvisie en een goede lagenbenadering kan te zijner tijd (bij een concreet plan) gebruik gemaakt worden van artikel 4.11 Wijziging grenzen bestaand stedelijk gebied. Aan de wijzigingsvoorwaarden moet dan worden toegevoegd dat er nog een procedure (artikel 4.11 Verordening) doorlopen moet worden bij toepassing daarvan. Het dan in te dienen herbegrenzingsverzoek dient dan onderbouwd te worden op basis van de in artikel 4.11 van de Verordening ruimte opgenomen criteria (lagenbenadering). Tevens wijst de provincie erop dat de voorwaarde van regionale afstemming voor</p>	<p>De wijzigingsbevoegdheid voor de uitbreiding ten zuiden van Genderen zal worden aangevuld met de voorwaarde die de provincie heeft benoemd.</p> <p>Omdat in de structuurvisie en in de wijzigingsvoorwaarden voor de locatie aan de Doeverensestraat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat ter plaatse alleen RvR woningen worden toegestaan, is een herbegrenzingsverzoek niet aan de orde.</p> <p>Ook deze voorwaarde zal worden opgenomen.</p>

	de betreffende woningbouw in de wijzigingsvoorwaarden ontbreekt. Dit is in strijd met artikel 39.4 sub b lid 1. van de Verordening ruimte.	
d.	Het aangepaste voorontwerpbestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het bedrijfsperceel aan de Kleibergestraat 4. In de bij het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke onderbouwing is deze uitbreiding voldoende onderbouwd. Er dient voor deze ruimtelijke ontwikkeling te worden voldaan aan de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 van de Verordening ruimte). In artikel 4.5.2 van de planregels is ter voldoening aan de vereiste kwaliteitsverbetering een voorwaardelijke gebruiksbepaling opgenomen. De provincie verzoekt het landschappelijk inpassingsplan die als bijlage is opgenomen bij de ruimtelijke onderbouwing als bijlage toe te voegen aan de planregels.	De visie landschappelijke inpassing is als bijlage opgenomen aan de planregels en als voorwaardelijk verplichting gekoppeld aan het gebruik en in gebruik nemen van gronden en bouwwerken. Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt pas verleend als bij de aanvraag wordt aangetoond dat de landschapsmaatregelen binnen een jaar na vergunningverlening worden uitgevoerd dan wel aan de financiële verplichting wordt voldaan zoals met initiatiefnemers is vastgelegd in de hiervoor afgesloten overeenkomst kwaliteitsverbetering van het landschap.
		Conclusie De reactie wordt verder betrokken bij de structuurvisie en het bestemmingsplan. De structuurvisie en het bestemmingsplan zullen op voornoemde wijze worden aangepast.
2	Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel	
a.	De A-watergang aan de zuidzijde van de Provinciale Weg Zuid is ten onrechte niet geheel bestemd als 'water'	De verbeelding wordt hierop aangepast.
b.	De rioolwaterpersleiding van het waterschap ten zuiden van het Voompad is ten onrechte niet opgenomen als dubbelbestemming 'Leiding - Riool'. De rioolwaterpersleiding ontbreekt eveneens in het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' (Sectorplan).	Dubbelbestemmingen voor ondergrondse leidingen zijn opgenomen in het Sectorplan. Bij de eerstvolgende herziening van het Sectorplan zal deze leiding worden opgenomen en worden voorzien van een dubbelbestemming.
		Conclusie De reactie wordt (deels) verder betrokken bij het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal op voornoemde wijze worden aangepast.

3. Ambtshalve wijzigingen

3.1 Inleiding

1	De gemengde bestemming is qua bouw- en gebruiksmogelijkheden niet meer actueel en dient zodoende aangepast te worden met een passende functiemix. In ieder geval wordt daarin wonen op de begane grond toegestaan.
2	Daar waar vigerende rechten niet zijn opgenomen in het VOBP is dat in het OBP hersteld. Ook is geprobeerd meer consistent om te gaan met de diepte van bouwvlakken e.e.a. afgestemd op de diepte en omvang van het bouwperceel.
3	Aan de Hoofdstraat bevinden verschillende percelen met verschillende woningen en verschillende perceelsdieptes. Op basis van het gemeentelijke en provinciale beleid kan op sommige percelen de woonbestemming iets verder worden doorgetrokken. De gemeente zal deze dieptes langs de begrenzing van het stedelijk gebied houden en daar waar mogelijk een meer uniforme perceelsdiepte aanbrengen voor woonpercelen.
4	De percelen aan de Genderensdijk ten noorden van de rotonde zijn gelegen buiten stedelijk gebied. Voor deze percelen gelden enkele aanvullende regels ten opzichte van percelen binnen stedelijk gebied. Ter plaatse van deze percelen dient aangesloten te worden bij de regeling voor de kwaliteitsverbetering van het landschap.
6	Voor Hoofdstraat 92 is een bestemmingsplan vastgesteld waarbij de bestemming van het perceel is omgezet van Agrarisch naar Bedrijf. De verbeelding zal hierop worden aangepast.
7	Voor Kelderstraat 17 is in het verleden een afwijking van het bestemmingsplan verleend waarmee het garagebedrijf is vergroot met circa 800 m ² . Het bouwvlak en bebouwingspercentage aan de Kelderstraat zullen hier op worden aangepast.