

Nr.	Perceel	Beheersverordening 'Genderen'	Reden aanpassing	Verordening ruimte NB 2014	Bestemmingsplan 'Genderen'	Besluit over legaliseren of handhaven
1	Buitenstraat 10	Agrarisch bouwblok	Planologische medewerking	Gemengd landelijk gebied	Wonen met bouwvlak en Tuin	Legaliseren: Voor onderhavige locatie is een artikel 4 bijlage 2 Bor procedure doorlopen en is het gebruik reeds aangepast. De voormalige agrarische bedrijfsvoering is omgezet. Vanwege de hoeveelheid agrarische bebouwing is er sprake van een categorie 2 ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een landschappelijke inpassing noodzakelijk is. Hierin is voorzien door middel van een landschappelijke inpassing, welke ook contractueel is geborgd.
2	Genderensedijk 5	Agrarisch kernrandgebied	Niet van toepassing	Zoekgebied verstedelijking	Agrarisch zonder bouwvlak	Handhaven: Op het achtererf is een paardenbak gerealiseerd zonder omgevingsvergunning en zonder landschappelijke inpassing. De paardenbak voldoet niet aan de vergunningsvoorwaarden voor wat betreft de landschappelijke inpassing en de afstanden tot de eigen woning. De paardenbak kan zodoende in het kader van het bestemmingsplan niet gelegaliseerd worden. De aangetroffen constatering zullen worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.

3	Genderensedijk 7	Bedrijf met bouwvlak	Planologische medewerking	Zoekgebied verstedelijking	Bedrijf met bouwvlak en specifieke functieaanduiding	Binnen het bestemmingsplan is binnen de bedrijfsbestemming milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Voor enkele bedrijven in Genderen geldt dat deze een zwaardere milieucategorie hebben dan milieucategorie 2. Voor deze percelen geldt in het bestemmingsplan dat de bestemming Bedrijf gehandhaafd wordt en dat er een specifieke aanduiding wordt opgenomen voor het desbetreffende bedrijf. Voor de brandweerkazerne aan Genderensedijk 7 zal de gelijklopende aanduiding worden opgenomen. Ook het gebruik als ambulancepost is mogelijk gemaakt.
4	Genderensedijk 15a	Bedrijf met bouwvlak	Planologische medewerking	Zoekgebied verstedelijking	Bedrijf met bouwvlak en specifieke functieaanduiding	Binnen het bestemmingsplan is binnen de bedrijfsbestemming milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Voor enkele bedrijven in Genderen geldt dat deze een zwaardere milieucategorie hebben dan milieucategorie 2. Voor deze percelen geldt in het bestemmingsplan dat de bestemming Bedrijf gehandhaafd wordt en dat er een specifieke aanduiding wordt opgenomen voor het desbetreffende bedrijf. Voor de bedrijfsvoering aan Genderensedijk 15a geldt dat daar sprake is van een groothandel in, en reparatie en onderhoud van landbouwmachines. Voor het onderhavige perceel zal de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – groothandel in landbouwmachines' worden opgenomen.

5	Genderensedijk 15b-c	Bedrijf met bouwvlak	Planologische medewerking	Zoekgebied verstedelijking	Bedrijf met bouwvlak en specifieke functieaanduiding	Binnen het bestemmingsplan is binnen de bedrijfsbestemming milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Voor enkele bedrijven in Genderen geldt dat deze een zwaardere milieucategorie hebben dan milieucategorie 2. Voor deze percelen geldt in het bestemmingsplan dat de bestemming Bedrijf gehandhaafd wordt en dat er een specifieke aanduiding wordt opgenomen voor het desbetreffende bedrijf. Voor de bedrijfsvoering aan Genderensedijk 15 b en c geldt dat daar sprake is van een metaalbewerkingsbedrijf. Voor het onderhavige perceel zal de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – metaalbewerking' worden opgenomen.
6	Hoefstraat 35	Tuinderij	Niet van toepassing	Bestaand stedelijk gebied	Agrarisch met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – tuinderij'	Handhaven: Op het perceel is sprake van een bestratingsbedrijf die het gehele perceel gebruik voor de opslag van materieel en voorraad, hetgeen niet past binnen de bestemming Tuinderij. De bestemming zal worden gehandhaafd en het strijdige gebruik zal worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.
7	Hoefstraat 39	Agrarisch bouwblok	Planologische medewerking	Bestaand stedelijk gebied	Agrarisch met een aanduiding 'detailhandel'	Legaliseren: Op het perceel is sprake van een akkerbouwbedrijf met de verkoop van streekproducten in een winkeltje ter plaatse. De agrarische bestemming wordt aangepast waarbij veehouderijen worden uitgesloten en tevens zal er een aanduiding worden opgenomen voor het aanwezige winkeltje.

8	Hoofdstraat 5a	Agrarisch Kernrandgebied	Niet van toepassing	Gemengd landelijk gebied	Agrarisch zonder bouwvlak	Handhaven: Op het achtererf is een paardenbak gerealiseerd zonder omgevingsvergunning en zonder landschappelijke inpassing. De paardenbak voldoet niet aan de vergunningsvoorwaarden voor wat betreft de landschappelijke inpassing en de afstanden tot de eigen woning en de woning van derden. De paardenbak kan zodoende in het kader van het bestemmingsplan niet gelegaliseerd worden. De aangetroffen constatering zullen worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.
9	Hoofdstraat 9	Agrarisch Kernrandgebied	Niet van toepassing	Gemengd landelijk gebied	Agrarisch zonder bouwvlak	Handhaven: Op het achtererf is een paardenbak gerealiseerd zonder omgevingsvergunning en zonder landschappelijke inpassing. De paardenbak voldoet niet aan de vergunningsvoorwaarden voor wat betreft de landschappelijke inpassing en de afstanden tot de eigen woning en de woning van derden. De paardenbak kan zodoende in het kader van het bestemmingsplan niet gelegaliseerd worden. De aangetroffen constatering zullen worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.

10	Hoofdstraat 40a	Bedrijven	Planologische medewerking	Bestaand stedelijk gebied	Bedrijf met bouwvlak en specifieke functieaanduiding	Binnen het bestemmingsplan is binnen de bedrijfsbestemming milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Voor enkele bedrijven in Genderen geldt dat deze een zwaardere milieucategorie hebben dan milieucategorie 2. Voor deze percelen geldt in het bestemmingsplan dat de bestemming Bedrijf gehandhaafd wordt en dat er een specifieke aanduiding wordt opgenomen voor het desbetreffende bedrijf. Voor de bedrijfsvoering aan Hoofdstraat 40a geldt dat daar sprake is van een timmerfabriek. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – timmerfabriek' zou voor het onderhavige perceel worden opgenomen.
11	Hoofdstraat achter 42	Gemengd gebied en Agrarisch Kernrandgebied	Planologische medewerking	Bestaand stedelijk gebied	Water en Bedrijf met bouwvlak	Legaliseren: Ten tijde van het vaststellen van het geldende bestemmingsplan is het bedrijfsgebouw onder de werking van het overgangsrecht komen te vallen. Door de eigenaar van Hoofdstraat 40a is verzocht om diens perceel te vervormen en beperkt uit te breiden. Onderdeel hiervan is het vergoten van de bedrijfsvoering in westelijke richting op de locatie van het bedrijfsgebouw dat nu onder de werking van het overgangsrecht valt. De meters van dit bedrijfsgebouw worden opgenomen in het bouwvlak van het bedrijf aan Hoofdstraat 40a.

12	Kerkstraat 1	Agrarisch bouwblok	Planologische medewerking	Gemengd landelijk gebied	Wonen met bouwvlak	Legaliseren: De voormalige agrarische bedrijfsvoering zal worden omgezet naar een woonbestemming met bouwvlak. Vanwege de hoeveelheid agrarische bebouwing is er sprake van een categorie 1 ruimtelijke ontwikkeling waarvoor geen landschappelijke inpassing noodzakelijk is.
13	Kelderstraat 17	Bedrijven	Planologische medewerking	Bestaand stedelijk gebied	Bedrijven met bouwvlak	Legaliseren: Voor onderhavige locatie is een artikel 4 bijlage 2 Bor procedure doorlopen en is het gebruik reeds aangepast. Het bouwvlak is verruimd teneinde de autoshowroom uit te breiden met een onderhoudsgarage. De verruiming van het bouwvlak en de vervorming van de vigerende rechten worden meegenomen in het bestemmingsplan. Het perceel Kelderstraat 17 en Hoofdstraat 36 e.v. hebben verzocht om het vervormen van de bestaande bouwvlakken en het beperkt uitbreiden van de vigerende rechten. Daarbij wordt de ontsluiting aan de Hoofdstraat verwijderd en wordt de bedrijfsbebouwing geconcentreerd binnen de bedrijfspercelen. Aangezien de ontwikkeling deels is gelegen binnen het Zoekgebied verstedelijking wordt er een kwaliteitsverbetering van het landschap gerealiseerd en dit wordt ook contractueel geborgd.
14	Meerhoek 16	Agrarisch Kernrandgebied	Planologische medewerking	Bestaand stedelijk gebied	Tuin	Legaliseren: Het zijperceel heeft een agrarische bestemming, terwijl deze al geruime tijd in gebruik is als Tuin. De bestemming van het zijperceel is aangepast

## retrospectieve toets bestemmingsplan "Genderen"

15	Meerhoek achter 16	Agrarisch Kernrandgebied	Niet van toepassing	Gemengd landelijk gebied	Agrarisch zonder bouwvlak	<p>Handhaven: Geconstateerd is er dat er een bouwwerk en een paardenbak gerealiseerd zijn zonder omgevingsvergunning en zonder landschappelijke inpassing.</p> <p>De aangetroffen constatering zullen worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.</p>
16	Meerhoek 18	Agrarische kernrandgebied	Deels planologische medewerking	Gemengd landelijk gebied	Bedrijf zonder bouwvlak en Agrarisch zonder bouwvlak	<p>Legaliseren: Op het perceel is het achtererf verhard buiten de bedrijfsbestemming en buiten het bestaand stedelijk gebied. Het betreffende deel van het achtererf ligt binnen het gemengd landelijk gebied. Conform het gemeentelijke beleid is het vervormen van de bedrijfsbestemming tot 5000 m<sup>2</sup> aan te merken als categorie 2, een kwaliteitsverbetering in de vorm van een landschappelijke inpassing. Met het vervormen van de bedrijfsbestemming en met de realisatie van een landschappelijke inpassing wordt voorzien in de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap.</p>
17	Meerstraat achter 5	Agrarisch Kernrandgebied	Niet van toepassing	Gemengd landelijk gebied	Agrarisch zonder bouwvlak	<p>Handhaven: Geconstateerd is er dat er diverse bouwwerken en verhardingen op de percelen aanwezig zijn zonder omgevingsvergunning en buiten het bouwvlak.</p> <p>De aangetroffen constatering zullen worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.</p>

18	Meerstraat 5a					<p>Handhaven: Geconstateerd is er dat er diverse bouwwerken en verhardingen op de percelen aanwezig zijn zonder omgevingsvergunning en buiten het bouwvlak.</p> <p>De aangetroffen constatering zullen worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.</p>
19	Meerstraat achter 5a	Agrarisch Kernrandgebied	Niet van toepassing	Gemengd landelijk gebied	Agrarisch zonder bouwvlak	<p>Handhaven: Geconstateerd is er dat er diverse bouwwerken, een paardenbak en verhardingen op het perceel aanwezig zijn zonder omgevingsvergunning en buiten het bouwvlak.</p> <p>De aangetroffen constatering zullen worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.</p>
20	Meerstraat 7 en 9	Agrarisch kernrandgebied	Planologische medewerking	Gemengd landelijk gebied	Wonen en uin	<p>Legaliseren: De beide woonpercelen hebben gedeeltelijk een agrarische bestemming, terwijl deze al enige tijd in gebruik zijn als tuin. De percelen zullen worden bestemd als Wonen en Tuin, waarbij de oppervlakte van de bestemming Wonen en de bestemming Tuin tezamen per woonperceel maximaal 1500 m<sup>2</sup> is.</p>
21	Meerstraat 12	Agrarisch kernrandgebied	Planologische medewerking	Gemengd landelijk gebied	Tuin	<p>Legaliseren: Het zijperceel heeft een agrarische bestemming, terwijl deze al enige tijd in gebruik is als tuin. Het zijperceel zal als Tuin worden bestemd, waarbij de oppervlakte van de bestemming Wonen en de bestemming Tuin tezamen maximaal 1500 m<sup>2</sup> is.</p>



22	Nieuwe Steeg 1	Agrarisch bouwblok	Planologische medewerking	Gemengd landelijk gebied	Agrarisch met bouwvlak	Legaliseren: Binnen het agrarisch bouwblok zijn al sinds jaar en dag twee bedrijfswoningen aanwezig. Voor beide woningen is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.
23	Ruiterhof 17a	Agrarisch Kernrandgebied	Niet van toepassing	Gemengd landelijk gebied	Agrarisch zonder bouwvlak	<p>Handhaven: Geconstateerd is er dat er diverse bouwwerken en verhardingen op de percelen aanwezig zijn zonder omgevingsvergunning en buiten het bouwvlak.</p> <p>Van de geconstateerde illegale bouwwerken is er één waarvan in het verleden is gezegd dat die mogelijk onder de werking van het overgangsrecht zou kunnen vallen. Vervolgens is deze dermate aangepast dat er geen sprake meer kan zijn van een bouwwerk dat valt onder de werking van het overgangsrecht.</p> <p>De aangetroffen constatering zullen worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.</p>

24	Voompad achter 18	Agrarisch zonder bouwvlak	Niet van toepassing	Gemengd landelijk gebied	Agrarisch zonder bouwvlak	<p>Handhaven: Het perceel achter het woonperceel van eigenaar is deels in gebruik als bedrijfsperceel. Tweedelijnsbebouwing is echter niet toegestaan achter bestaande woningen en nieuwvestiging van een bedrijf is eveneens ook niet toegestaan.</p> <p>De geconstateerde verhardingen en bebouwing zullen dan ook in het kader van het bestemmingsplan niet gelegaliseerd worden.</p> <p>De aangetroffen constatering zullen worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.</p>
----	----------------------	---------------------------	------------------------	-----------------------------	------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------