

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK		1
Artikel A.	Begripsbepalingen	1
HOOFDSTUK II		2
Artikel B.	Herziening van de voorschriften	2
HOOFDSTUK III		7
Artikel C.	Overgangsbepaling	7
Artikel D.	Strafrechtelijke bepaling	8
Artikel E.	Slotbepaling	8

HOOFDSTUK I

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel A. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan

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

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

De voorschriften van het bestemmingsplan 'Veen' zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalburg op 28 februari 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant bij besluit van 24 september 2002, worden herzien zoals hierna beschreven.

De op de plankaart als 'uitsluitingsgebied' aangegeven gronden maken geen deel uit van deze herziening.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel B. Herziening van de voorschriften

De voorschriften worden als volgt herzien:

Artikel 1, het begrip bijgebouw is vervangen door:

bijgebouw:

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

Artikel 1, het begrip kampeermiddel is vervangen door:

kampeermiddel:

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

Artikel 1, het begrip kleinschalig kamperen is vervangen door:

kleinschalig kamperen:

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

Artikel 1, de volgende begrippen zijn toegevoegd:

afhankelijke woonruimte:

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

mantelzorg:

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

stacaravan:

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

Artikel 2, bij "peil" onder 1. is het woord "weglant" vervangen door "wegkant".

Artikel 2, de omschrijving van het begrip goothoogte van een bouwwerk is vervangen door:

Goothoogte van een bouwwerk:

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

Artikel 3, lid A.1. is gewijzigd in die zin, dat:

- caravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "caravans toegestaan" op de plankaart;

is vervangen door:

- recreatief medegebruik in de vorm van kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding "kampeermiddelen toegestaan" op de plankaart;

Artikel 3, lid A.2. onder 2 sub e is vervangen door:

e. Kampeermiddelen

Ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "kampeermiddelen toegestaan" mogen tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans danwel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan geplaatst worden.

Artikel 3, lid B. is aangevuld met:

5. BOUWWERKEN TEN BEHOEVE VAN KLEINSCHALIG KAMPEREN

Bouwwerken ten behoeve van kleinschalig kamperen, zoals sanitaire ruimten, mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 40 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de hoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- d. er dient te worden voorzien in een redelijke inpassing van de bouwwerken in het landschap in de vorm van opgaande beplanting.

De artikelen 3, 4, 5, 7, 8 en 10 lid C/D., zijn aangevuld met:

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

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

Artikel 7 lid A.1., 1^e gedachtenstreepje is vervangen door:

- lichte industriële en ambachtelijke bedrijfsdoeleinden (overeenkomend met de categorieën 1 en 2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten) met detailhandel als ondergeschikte functie waarbij geldt dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfsactiviteiten categorie 3 toegestaan" bedrijven in categorie 3 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;

Artikel 8, lid A. is vervangen door:

De op de plankaart als "kwekerij" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het kweken van gewassen;
- het verkopen van artikelen voor de inrichting en het onderhoud van tuinen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen;
- één bedrijfswoning per bestemmingsvlak met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan" op de plankaart, geen bedrijfswoning is toegestaan;
- parkeren ten dienste van de bestemming;
- groen met een afschermende werking.

Artikel 8, lid B.:

sub a. is vervangen door:

- a. Bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak tot 100%.

sub b. is vervangen door:

- b. De hoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.

sub c. is verwijderd.

sub d. 1^o gedachtenstreepje is verwijderd.

Artikel 9 lid E onder II is geheel vervangen door:

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

Artikel 11, lid A. is gewijzigd in die zin, dat:

- caravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "caravans toegestaan" op de plankaart.

is vervangen door:

- recreatief medegebruik in de vorm van recreatieve bewoning van stacaravans ter plaatse van de aanduiding "stacaravans toegestaan" op de plankaart;

toegevoegd is:

- recreatief medegebruik in de vorm van kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding "kampeermiddelen toegestaan" op de plankaart.

Artikel 11, lid B. is vervangen door:

De tot "agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met:

1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bouwwerken voor mestopslag, silo's en/of windmolens met dien verstande dat:
 - a. de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - b. binnen een afstand van 7 m tot de oever van de Maas niet mag worden gebouwd;
2. stacaravans en overige bouwwerken ten behoeve van recreatief medegebruik als bedoeld in de doeleindenomschrijving, zoals sanitaire ruimten, met dien verstande dat:
 - a. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - b. de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - c. er maximaal 5 stacaravans mogen worden gebouwd;
 - d. de inhoud van een stacaravan niet meer dan 200 m³ mag bedragen;
 - e. de gezamenlijke oppervlakte van de overige bouwwerken ten behoeve van recreatief medegebruik als bedoeld in de doeleindenomschrijving niet meer dan 40 m² mag bedragen;
 - f. in een redelijke inpassing van de bouwwerken in het landschap in de vorm van opgaande beplanting dient te worden voorzien.

Artikel 13, lid B onder 2 is vervangen door:

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

Aan artikel 16 is toegevoegd:

- I. Vrijstelling ten behoeve van mantelzorg
 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de artikelen 3 (Wonen), 4 (Wonen en bedrijvigheid), 5 (Gemengd gebied), 7 (Bedrijven), 8 (Kwekerij) en 10 (Agrarisch bouwblok) en toe te staan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - de afhankelijk woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 60 m².

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

De bestaande inhoud van artikel 16 wordt geplaatst onder lid II Algemene vrijstellingsbevoegdheden, waarbij

lid 1 is vervangen door:

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

lid 6 is vervangen door:

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

Na artikel 18 is artikel 18a toegevoegd:

Artikel 18a. Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 20 lid B onder III is de verwijzing naar "lid II" vervangen door een verwijzing naar 'lid I'.

HOOFDSTUK III

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel C. Overgangsbepaling

A. BEBOUWING

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

B/C. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN

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

D. UITZONDERINGEN OP HET OVERGANGSRECHT

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

Artikel D. Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in

artikel C lid B/C, onder II

wordt aangemerkt als strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel E. Slotbepaling

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