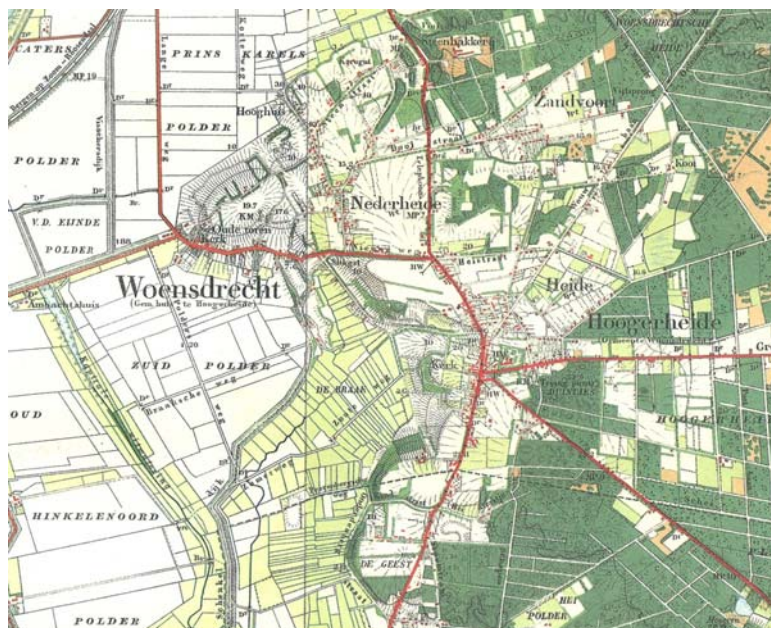


Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35 - 37
4811 GB Breda
telefoon 076 - 5225262
fax 076 - 5213812
email info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht” (vastgesteld)



datum: juni 2013
projectnummer: 00461.105
referentie: 00461.105bp15
status: vastgesteld bestemmingsplan

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan :

“Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht”

Id = NL.IMRO.0873.HOWOxBP064xMOEDx00-VG02

Fase	Datum besluit	Datum publicatie	Datum ter inzage	Bijzonderheden
Voorontwerp	25-09-2012	10-10-2012	11-10-2012	wijzigingen t.o.v. voorontwerp
Ontwerp	12-03-2013	20-03-2013	21-03-2013	wijzigingen t.o.v. ontwerp
Vastgesteld	26-06-2013	10-07-2013	11-07-2013	
Van kracht				
Raad van State				
Onherroepelijk				

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Leeswijzer	4
2	Beschrijving bestaande situatie	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Historie	5
2.3	Ruimtelijke structuur	6
2.4	Functionele structuur	9
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	Randvoorwaarden	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Wet geluidhinder	23
4.3	Bedrijven en milieuzonering (Wet milieubeheer)	24
4.4	Bodem	24
4.5	Waterhuishouding	24
4.6	Natuur en ecologie	26
4.7	Archeologie	26
4.8	Cultuurhistorie	28
4.9	Kabels en leidingen	28
4.10	Luchtkwaliteit	29
4.11	Externe veiligheid	29
4.12	Zonering Vliegbasis Woensdrecht en Business Park Aviolanda	32
5	Planbeschrijving	35
5.1	Inleiding	35
5.2	Wonen	35
5.3	Centrumgebied	35
5.4	Bedrijvigheid	35
5.5	Detailhandel	36
5.6	Publieksgerichte dienstverlening en kantoren	36
5.7	Horecavoorzieningen	36
5.8	Maatschappelijke voorzieningen	36
5.9	Sport- en recreatievoorzieningen	36
5.10	Groen en water	37
5.11	Verkeer	37
6	Juridische aspecten	39
6.1	Algemene opzet	39
6.2	Toelichting op de verbeelding	39
6.3	Toelichting op de bestemmingsplanregels	39
7	Economische uitvoerbaarheid	47
7.1	Geen exploitatieplan	47
7.2	Handhaving	47
8	Overleg en Inspraak	49
8.1	Inleiding	49
8.2	Vooroverleg	49
8.3	Inspraak	49
8.4	Zienswijzenprocedure	49

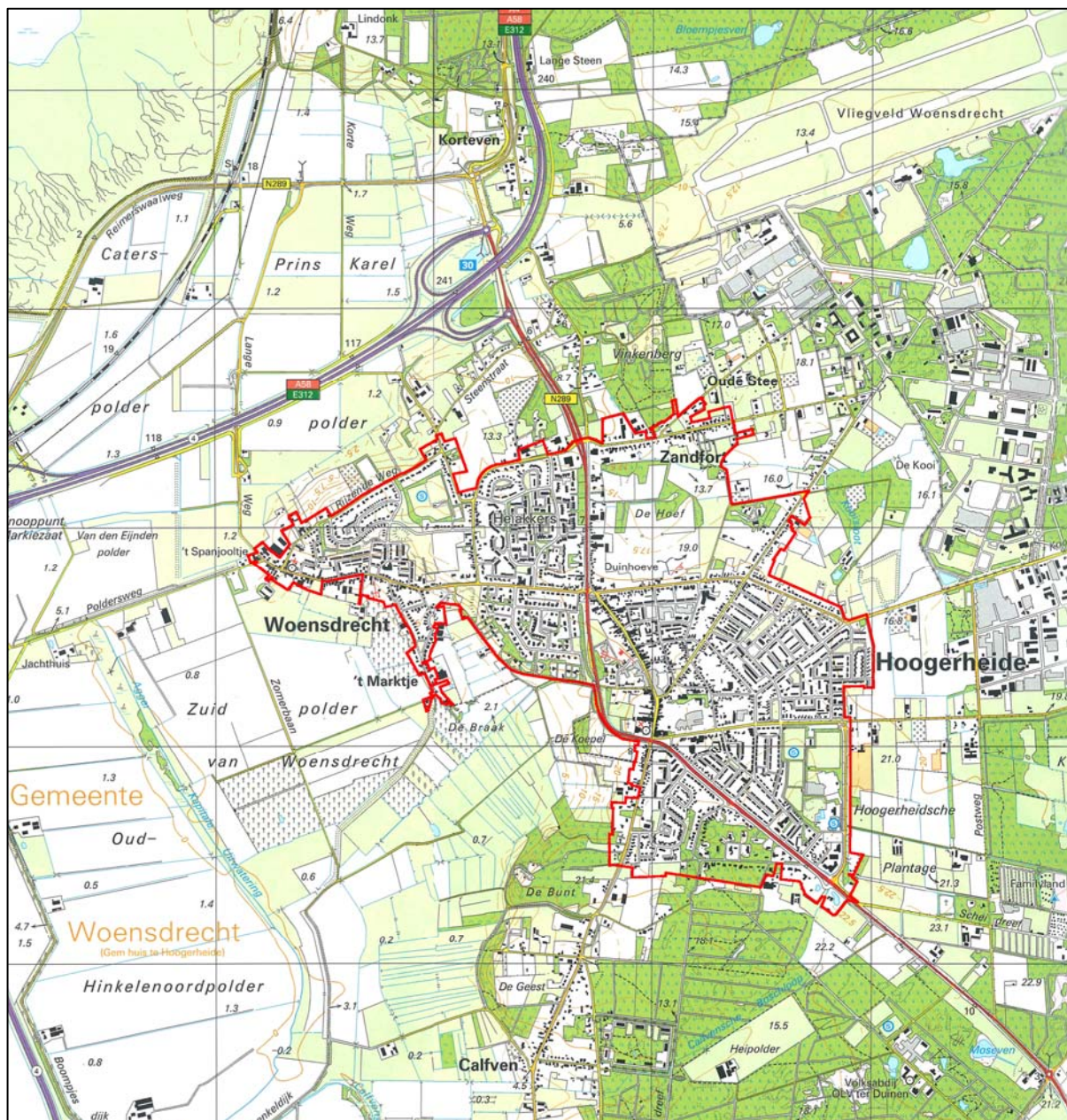
Bijlage 1: Kwantitatieve risico analyse (QRA) buisleidingen, Regionale Milieudienst (RMD) januari 2012

Bijlage 2: Eindverslag inspraak voorontwerp bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht”

Bijlage 3: Eindverslag vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht”

Bijlage 4: Nota beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht”

Bijlage 5: Staat van wijzigingen van ontwerp naar vastgesteld bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht”



*Uitsnede topografische kaart met weergegeven de bebouwde kom van Woensdrecht en Hoogerheide.
Bron: Atlas Noord-Brabant, 2005.*

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Woensdrecht is voornemens om voor de bebouwde kom van de kernen Woensdrecht en Hoogerheide één alomvattend bestemmingsplan in procedure te brengen. Het plan vormt een onderdeel van het actualisatietraject van alle bestemmingsplannen binnen de gemeente. Met de integrale herziening worden enkele vigerende plannen samengevoegd tot één plan te weten:

1. Bp Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide (onherroepelijk: 28 november 2001);
2. Bp Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide, 1^e herziening (onherroepelijk: 21 juni 2007);
3. Bp 2^e herziening Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide, Matthias Wolffstraat (onherroepelijk: 25 november 2011);
4. Bp 3^e herziening Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide, Dr. De Bruijnlaan (onherroepelijk: 25 november 2011);
5. Bp 5^e herziening Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide lichtmasten WVV (onherroepelijk: 10 maart 2011);
6. Bp De Hoef (onherroepelijk: 2 januari 2004);
7. Bp De Hoef, artikel 30 herziening (onherroepelijk: 19 mei 2005);
8. 2^e herziening bestemmingsplan De Hoef met betrekking tot gebied 2^e fase (onherroepelijk: 4 augustus 2011);
9. Wp De Hoef, 2^e fase (onherroepelijk: 17 februari 2011);
10. Bp Centrum Hoogerheide (onherroepelijk: 4 mei 2011);
11. Bp Centrum Hoogerheide, 1e herziening, Raadhuisstraat 17-17a (onherroepelijk: 24 november 2011);
12. Bp 4^e herziening Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide, Fortuinstraat 1 + Nederheide 13 (onherroepelijk na uitspraak Raad van State: 3 oktober 2012);
13. Wp METO (vastgesteld 10 september 2010).

Het op te stellen plan betreft in principe een conserverend bestemmingsplan dat voldoende waarborg biedt voor de uitoefening van het vigerende ruimtelijk beleid. Nieuwe, toekomstige ontwikkelingen zijn hierin niet opgenomen. Hiervoor zullen aparte procedures worden doorlopen.

Een tweede aanleiding is de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die van kracht is geworden per 1 juli 2008. Voor bestemmingsplannen die op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro ten minste 5 jaar oud zijn, moet binnen 5 jaar een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan dient langs de elektronische weg te worden vastgelegd en vastgesteld (vanaf 1 januari 2010). Om de leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid van het bestemmingsplan te vergroten, dient het bestemmingsplan te voldoen aan de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening (RSRO). Onderhavig bestemmingsplan voldoet aan de eisen van de Wro en het RSRO.

1.2 Begrenzing plangebied

Het actualiseringprogramma voor de bestemmingsplannen in de gemeente gaat uit van zo groot mogelijke, overzichtelijke eenheden. Voor de kernen Woensdrecht en Hoogerheide betekent dat beide kernen in één bestemmingsplan planologisch geregeld worden. Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woongebieden. Andere functies komen uiteraard ook voor, maar zijn dusdanig geïntegreerd met het wonen dat deze zonder bezwaar in het plan kunnen worden meegenomen. Ook het centrumgebied van de kern Hoogerheide is in het plangebied opgenomen. Voor de begrenzing aan de buitenzijde geldt de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 17 februari 2011, op enkele aanpassingen na, te weten:

- a. nabij Nieuwe Stee 6 en 6a;
- b. tussen de Grindweg 2 en 4;
- c. Valkenstraat 4 (postzegelplan).

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie in al haar facetten. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid besproken. Hierbij komen het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid aan bod. Hoofdstuk 4 bevat een (verkorte) weergave van de onderzochte planologisch relevante uitvoeringsaspecten. In het volgende hoofdstuk 5 (randvoorwaarden) wordt een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 6 komen de juridische aspecten aan de orde en in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het 8^e en laatste hoofdstuk behandelt de inspraak, het vooroverleg en de zienswijzeprocedure.



*Luchtfoto plangebied bebouwde kom Woensdrecht en Hoogerheide met weergave plangrens.
Bron: TerraDesk, 2008.*

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De gemeente Woensdrecht is een landelijke gemeente in het zuidwesten van de provincie Noord-Brabant en omvat de dorpskernen Hoogerheide, Woensdrecht, Huijbergen, Putte en Ossendrecht. Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de kernen Hoogerheide en Woensdrecht in het noordelijke deel van de gemeente, nabij de snelweg A4/A58. Beide dorpen zijn in de loop der jaren naar elkaar gegroeid en de omgeving wordt gekenmerkt door het landschap van de Brabantse Wal. Het verschil tussen de hoger gelegen zandgronden en de lager gelegen kleigrond is goed zichtbaar vanaf de snelweg, maar ook vanaf de aan de rand gelegen Rijzendeweg in Woensdrecht.

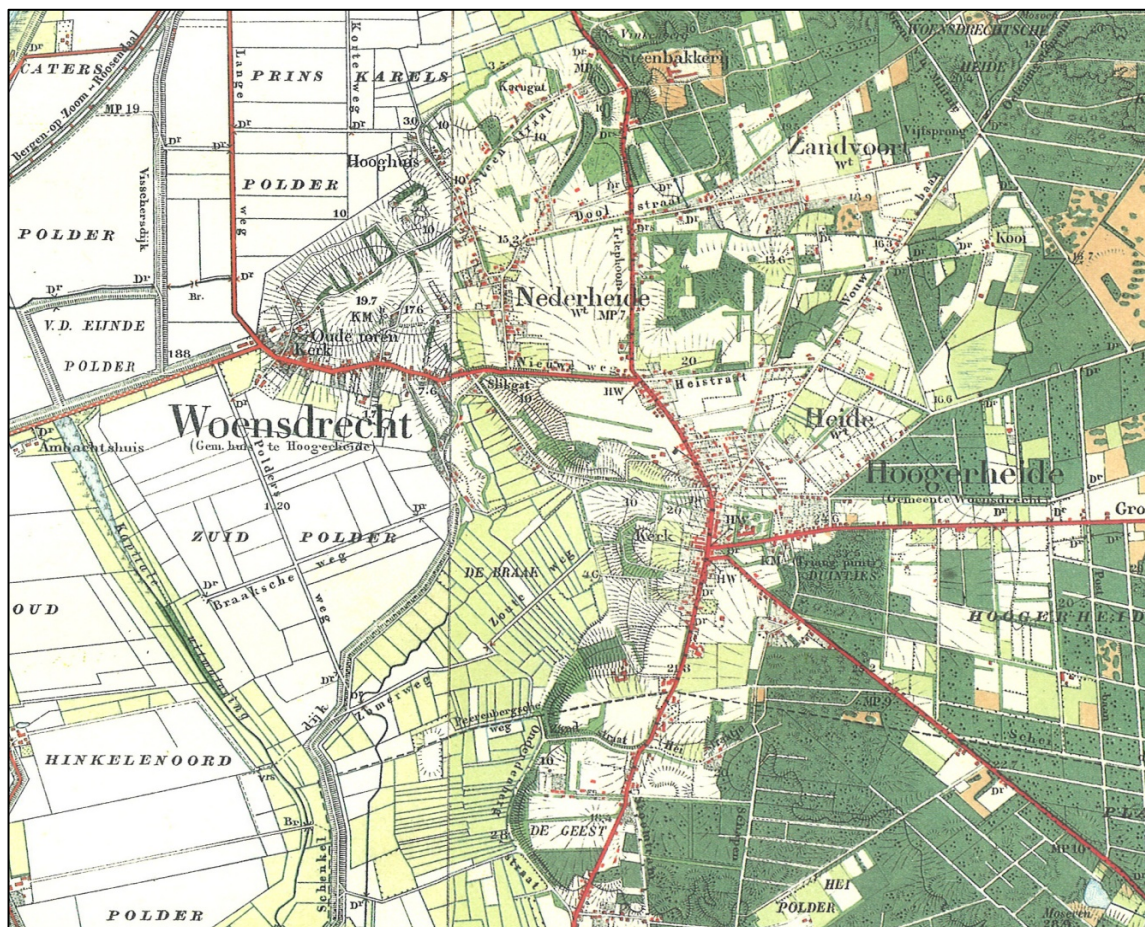
De kern Woensdrecht heeft medio 2011 circa 1.550 inwoners en de kern Hoogerheide 9.000. Hoogerheide is daarmee tevens de grootste kern in de gemeente.

2.2 Historie

De oudst bekende vermelding van Woensdrecht komt voor in een akte van bevestiging door paus Innocentius IV van de goederen en rechten der abdij van Sint Michiels te Antwerpen, gedateerd op 29 april 1249. Het dorp 'Wunsdrecht' is ontstaan op een uitloper van de Brabantse Wal, die door zijn hoogte aantrekkelijk was voor bewoning. Het dorp lag aan de oever van de Schelde. De nu nog bestaande kreek De Agger is hier een restant van.

Hoogerheide wordt in 1339 genoemd als een leengoed, gelegen 'op die Hoeghe heide'. De hoge ligging van het terrein ten opzichte van Nederheide was blijkbaar opvallend. In 1795 werd Hoogerheide een gemeente.

Op 1 januari 1821 vond een officiële herindeling plaats waarbij de kern Hoogerheide bij de kern Woensdrecht werd gevoegd. De grote ontwikkeling die Hoogerheide sindsdien heeft doorgemaakt is voornamelijk te danken aan de ligging langs de weg Antwerpen - Bergen op Zoom. De lintbebouwing getuigt hiervan. Ook stond de parochiekerk in deze kern en concentreerde het zakenleven zich daar, waardoor het dorp meer betekenis kreeg en de functie van centrum overnam van Woensdrecht. In het midden van de negentiende eeuw had Hoogerheide al zo ver de rol van centrum overgenomen, dat daar in 1868 het nieuwe gemeentehuis en de nieuwe school gevestigd werden.



Historische kaart met weergave kern Woensdrecht en Hoogerheide medio 1912.

Bron: Historische Atlas Noord-Brabant, 1991.

2.3 Ruimtelijke structuur

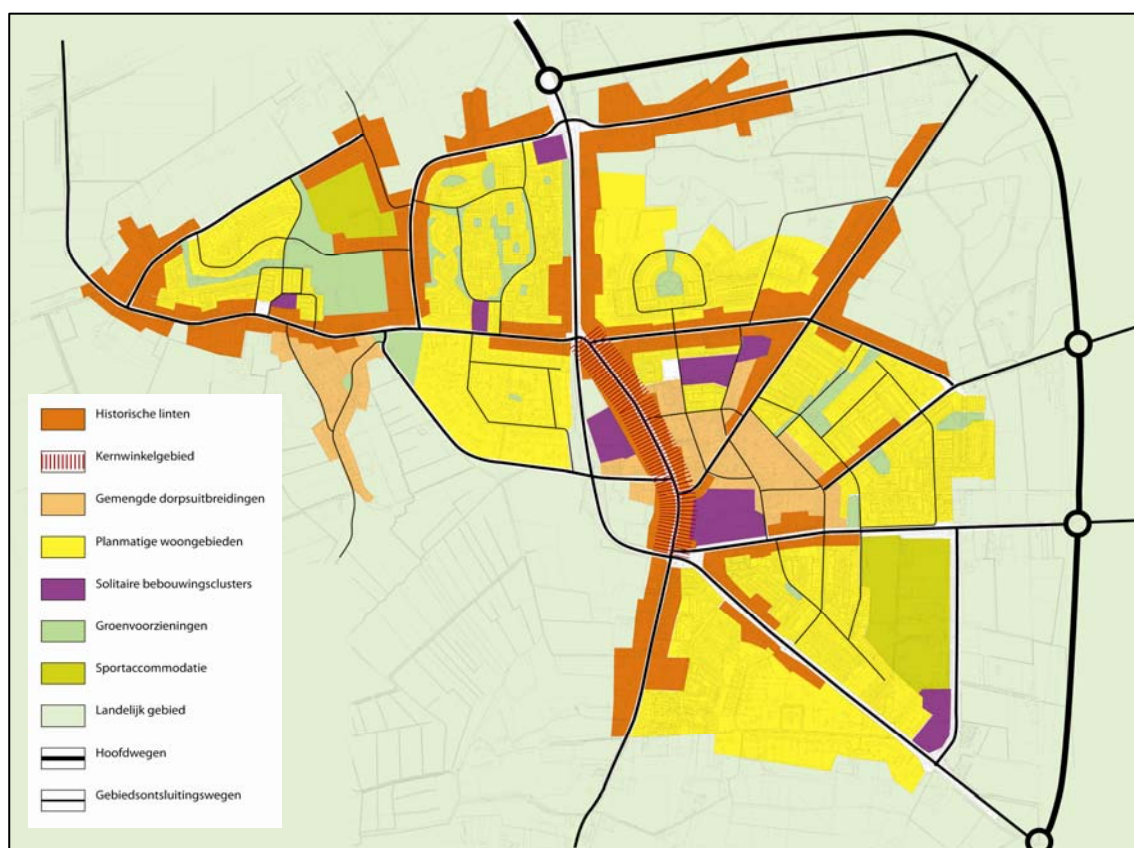
In het huidige straatbeeld is de historische groeiwijze van Hoogerheide en Woensdrecht nog steeds goed zichtbaar. Oude doorgaande wegen hebben weliswaar hun verkeersfunctie voor een groot deel verloren, maar de aangrenzende lintbebouwing getuigt, door een gevarieerd bebouwingsbeeld, nog steeds van een rijke historie.

De Raadhuisstraat in Hoogerheide en de Dorpsstraat in Woensdrecht vormen de dorpscentra en tonen een besloten lintstructuur met verscheidene functies. De panden zijn veelal individueel vormgegeven en staan op korte afstand van elkaar met een licht verspringende rooilijn. Belangrijke verschillen tussen beide centra betreffen de omvang en verschijningsvorm. Hoogerheide heeft een beduidend groter centrum met in het algemeen een bouwhoogte van twee bouwlagen met kap, terwijl deze in Woensdrecht overwegend één bouwlaag met kap bedraagt. Ook hebben diverse herontwikkelingen in de Raadhuisstraat door een hogere bouwhoogte invloed gehad op het straatbeeld. De Suikerpoort is een voorbeeld van een grootschalig bouwcomplex in drie bouwlagen met kap dat met een eigen architectuurbeeld een accent vormt in het straatbeeld. Ook zijn er enkele appartementencomplexen in de Raadhuisstraat in ontwikkeling. Deze zullen, tezamen met de herinrichting van de openbare ruimte, het centrum een nieuwe kwaliteitsimpuls geven.

In Woensdrecht is gestapelde bouw langs het lint van de Dorpsstraat beperkt tot het zorgcomplex aan het dorpsplein. Dit complex vormt een verbijzondering van het lint in het hart van het dorp.

De opbouw van Hoogerheide wordt gekenmerkt door een concentrische structuur met de oude (radiale) verbindingswegen als scheidingslijnen tussen de verschillende woongebieden. Het betreft de Wouwbaan, Huijbergseweg, Putseweg en Ossendrechtseweg die elk een directe verbinding vormen met het dorp waarnaar de wegen vernoemd zijn. Met de aanleg van de Scheldeweg in de jaren '60 is deze radiale structuur doorbroken om de Raadhuisstraat te ontlasten van doorgaand verkeer. Inmiddels heeft de recent aangelegde randweg de stroomfunctie van de Scheldeweg weer overgenomen en wordt het doorgaande verkeer langs de oostzijde om de dorpskern geleid.

De woongebieden in Hoogerheide worden ingesloten door de oude linten en hebben een planmatig karakter waarin de tijdgeest van de bouwperiode duidelijk herkenbaar is. De oostzijde van Hoogerheide wordt gekenmerkt door rechte blokverkavelingen met daarin diverse typen grondgebonden woningen, waaronder een groot aantal aaneengebouwde woningen. Groenvoorzieningen zijn op diverse plaatsen geconcentreerd en functioneren tevens als speelvoorziening. In het noordwestelijke deel van Hoogerheide is een woonwijk uit de jaren '70 gesitueerd (omgeving Bloemenlaan) met een informele structuur bestaande uit korte en veelal doodlopende wegen.



Ruimtelijke structuur van het plangebied.

Het woongebied heeft een groene uitstraling door de vele bomen en plantsoenen. Ten zuiden van de Nieuweweg ligt eveneens een woongebied met een sterk groen karakter. Naast openbare groenstroken met bomen langs de wegen is ook op de percelen veel groen aanwezig. Deze woonbuurt bestaat geheel uit vrijstaande woningen op ruime percelen. Woongebied De Hoef is de jongste woonwijk van Hoogerheide en is nog in ontwikkeling. Er zijn woningen in verschillende typen aanwezig met een sterke samenhang in architectuurbeeld.

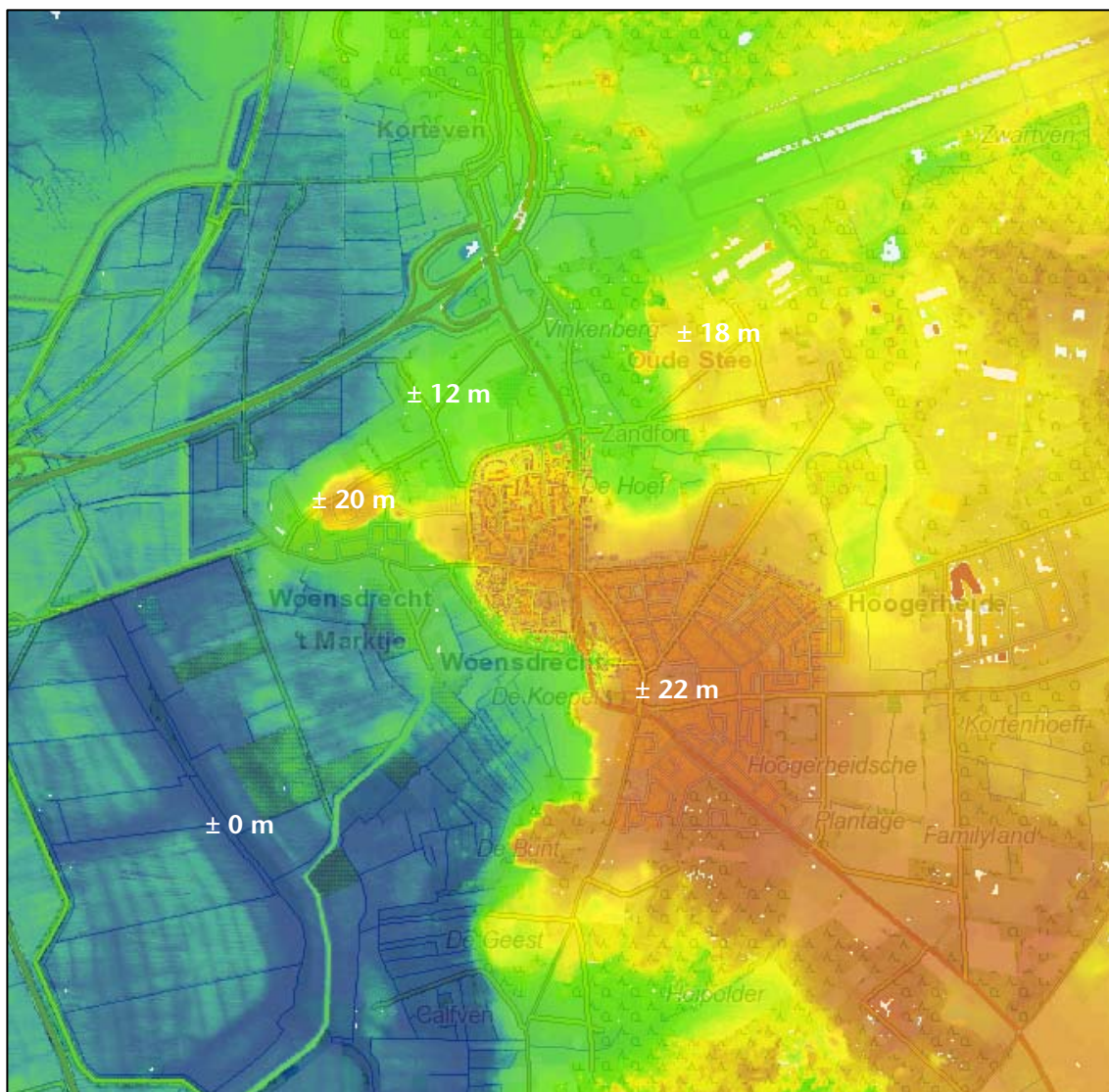
Binnen de woongebieden zijn enkele bijzondere bebouwingsvormen aanwezig, waarbij de vormgeving afwijkt van de woningen. Het betreft bijvoorbeeld scholen, zorgcentra en reguliere appartementencomplexen.

In Woensdrecht zijn de woongebieden kleinschaliger. De ruimtelijke structuren zijn door de planmatige opzet wel goed herkenbaar. Direct achter de Dorpsstraat is aan de Monseigneur van Mensstraat en de Molenakkers een groot aantal aaneengebouwde woningen gesitueerd. Kenmerkend in deze straten is het hoogteverschil dat zichtbaar is door trapjes naar de voordeur en een getrapte gevelbeeld. In het woongebied hierachter (Vinkenslag) kent het hoogteverschil een meer geleidelijk verloop. Het is een ruim opgezet woongebied met vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen.

De meeste uitbreidingen van Woensdrecht hebben aan de noordzijde van het centrum plaatsgevonden. Aan de zuidzijde is aan het Marktje een kleinschalige woonbuurt gerealiseerd.

Woensdrecht en Hoogerheide hebben beiden een compacte en concentrisch gegroeide opbouw die bepaald is door historische lijnen en de hoogteverschillen van de Brabantse Wal. Beide kernen worden slechts van elkaar gescheiden door sportvelden en een heuvel die bestaat uit grasland en boomgroepen.

De dorpsrand van Woensdrecht wordt grotendeels bepaald door de aanwezige hoogteverschillen en op enkele plaatsen zijn er fraaie vergezichten over het landschap van de Brabantse Wal. De begrenzing van Hoogerheide is minder eenduidig. Aan de zuidzijde grenst het woongebied aan een bosrijke omgeving waarin ook de Volksabdij is gesitueerd. Aan de noord- en oostzijde neemt de nieuwe randweg een prominente plaats in, voor de afronding van de dorpskern. De randweg bevindt zich te midden van agrarische gronden, maar iets verder van de dorpskern vandaan bevinden zich al de grootschalige complexen van bedrijventerrein De Kooi en vliegbasis Woensdrecht (Aviolanda).



Hoogtematen van het natuurlandschap ten opzichte van NAP.

2.4 Functionele structuur

In Hoogerheide is een duidelijk centrumgebied te onderscheiden. In het historische lint van de Raadhuisstraat, tussen de beide aansluitingen met de Scheldeweg, is een gevarieerd aanbod aan winkel- en horecavoorzieningen gesitueerd. Wonen vindt plaats boven de winkels. Dit betreft hoofdzakelijk bovenwoningen, maar bij grotere complexen, zoals de Suikerpoort en het nog te realiseren bouwplan aan het Raadhuisplein zijn appartementen in meerdere bouwlagen aanwezig.

In Woensdrecht is door de beperkte omvang van het dorp en de nabijheid van Hoogerheide geen centrumgebied in functionele zin te onderscheiden. In het lint van de Dorpsstraat zijn verspreid enkele maatschappelijke voorzieningen aanwezig, zoals een zorgcomplex en de kerk. Meer grootschalige maatschappelijke voorzieningen liggen aan de rand van het dorp zoals de sportaccommodatie die tevens Woensdrecht en Hoogerheide met elkaar verbindt.

Omdat Hoogerheide de hoofdkern binnen de gemeente is, is ook het niveau van de maatschappelijke voorzieningen er hoger dan in Woensdrecht. Voorzieningen voor de gehele gemeente zoals brandweer, politie en gemeentehuis bevinden zich in Hoogerheide. Het gemeentehuis aan de Huijbergseweg vormt samen met de sporthal, een ontmoetingsruimte en de brede school een grootschalig voorzieningencluster. Sportvoorzieningen zijn geconcentreerd aan de zuidoostzijde van de dorpskern, waaronder ook het zwembad.

Bedrijven zijn slechts verspreid in de kernen aanwezig. Het betreft dan bedrijven (met een beperkte milieucategorie) zodat deze inpasbaar zijn in een woongebied. Grootschalige bedrijven zijn geconcentreerd op bedrijventerrein De Kooi ten oosten van Hoogerheide. Dit gebied valt buiten de plangrens van onderhavig bestemmingsplan.

Beide dorpen hebben een gevarieerd woningaanbod bestaande uit woningen in de historische linten, in de eerste gemengde dorpsuitbreidingen en in de grootschalige planmatige woongebieden. Met de ontwikkeling van De Hoef en diverse kleinschalige in- en uitbreidingslocaties wordt invulling gegeven aan het gemeentelijke woningbouwprogramma.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd door veranderende omstandigheden, zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen, zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

Onderhavig conserverend bestemmingsplan raakt geen van de nationale onderwerpen, zodat een nadere vertaalslag vanuit de structuurvisie niet nodig is. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro).

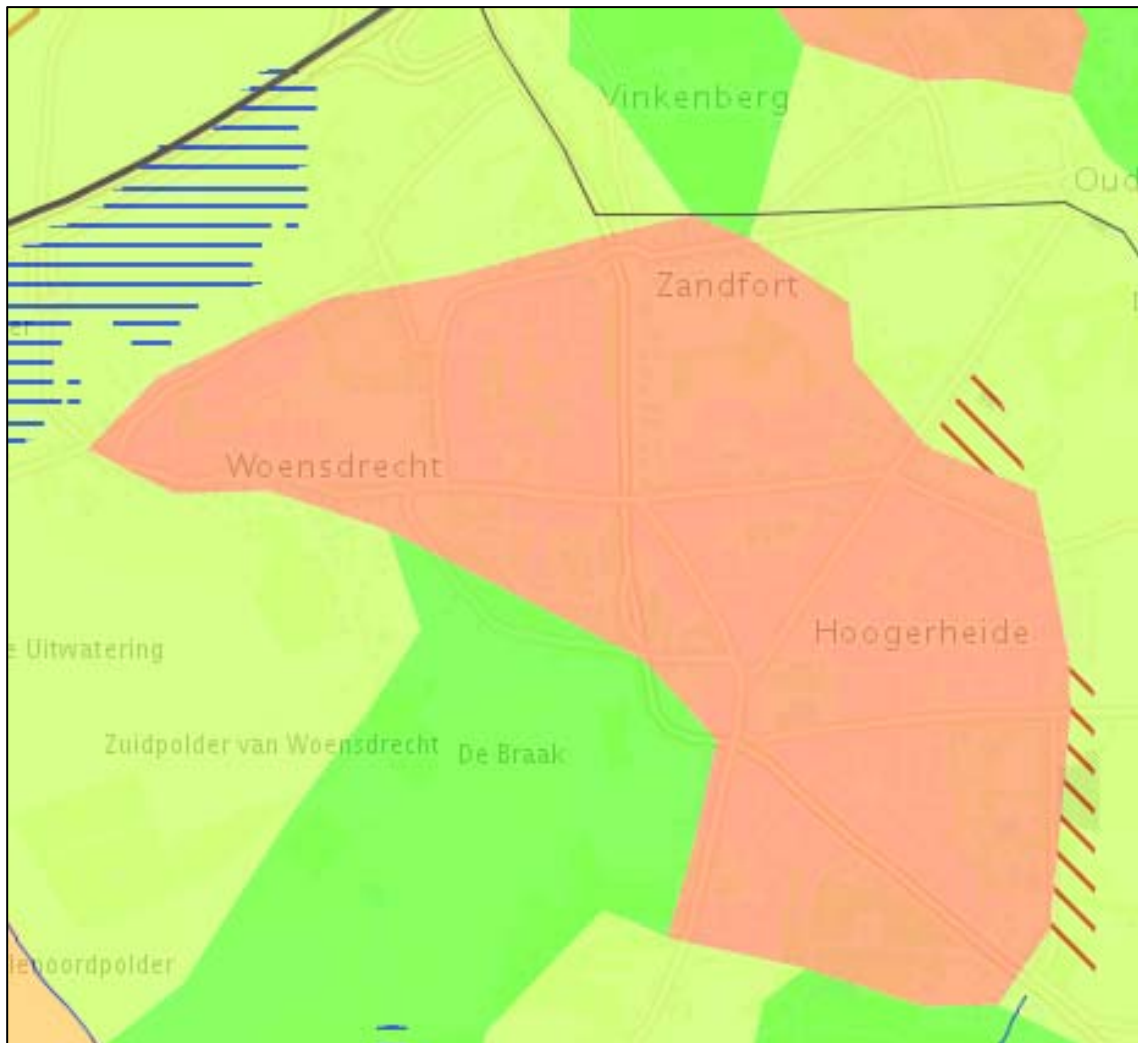
Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Het plangebied is gelegen in het obstakelbeheersgebied van de vliegbasis Woensdrecht. In artikel 2.6.4 van het Barro wordt gesteld dat de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond in een obstakelbeheergebied in overeenstemming moet zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. In dit betreffende artikel wordt verwezen naar het NATO Standardization Agreement nr. 3759. In onderhavig bestemmingsplan is derhalve een gebiedsaanduiding opgenomen, waarbij het obstakelbeheergebied met een passende regeling juridisch-planologisch is gewaarborgd.

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er verder geen regels uit het Barro van toepassing.



LEGENDA

<p>Groenblauwe structuur</p> <ul style="list-style-type: none"> Kerngebied groenblauw Groenblauwe mantel 	<p>Landelijk gebied</p> <ul style="list-style-type: none"> Waterbergingsgebied Gemengd landelijk gebied Accentgebied agrarische ontwikkeling 	<p>Stedelijke structuur</p> <ul style="list-style-type: none"> Stedelijk concentratiegebied Hoogstedelijke zone Stedelijk knooppunt Goederenknooppunt Zoekgebied verstedelijking Kernen in het landelijk gebied Agrofood-cluster West-Brabant Logistiek Park Moerdijk 	<p>Topo buiten provincie Noord-Brabant (2005)</p> <ul style="list-style-type: none"> Stedelijk gebied Bos en heide
--	---	---	--

Infrastructuur		bestaand	in studie	af te waarderen
Wegennet	Hoofdweg	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
	Onderliggende weg	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
Spoornet	Hogesnelheidslijn	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
	OV-netwerk Brabantstad	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
	OV-netwerk HOV regionaal	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
	Intercitystation	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
	Station	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
Vaarwegennet	Overig spoor	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
	Goederen spoor	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
	Vaarweg	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
Luchthavens	Knooppunt Eindhoven Airport	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
	Luchthaven	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
Buisleidingennet	Buisleiding	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
Plangrens	Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (binnen en buiten de provincie)	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]

Bron: Provincie Noord-Brabant
 Copyright (c) Adresregistratie Dienst voor het kadaster en de openbare registers Apeldoorn
 Tek. nr. 20.027 t.t. 2010. Coördinatie: Bureau ISP, Provincie Noord-Brabant

0 1,5 3 km

schaal 1:360.000



Uitsnede Structurenkaart met weergave plangebied. Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), 2011

De SVRO, zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en in werking getreden op 1 januari 2011, geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit de vigerende beleidsstukken is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd. Voorbeelden zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen. In de structuurvisie wordt hiervoor het principe van zorgvuldig ruimtegebruik geïntroduceerd.

Voor het plangebied zijn het beleid van de 'kernen in het landelijk gebied' en de daaromheen liggende gebieden, aangeduid als 'kernegebied groenblauw' en de 'groenblauwe mantel', van toepassing.

Ten aanzien van de kernen in het landelijk gebied geldt dat voor de dorpen de lokale behoefte voor verstedelijking wordt opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpogave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en het omliggend landschap.

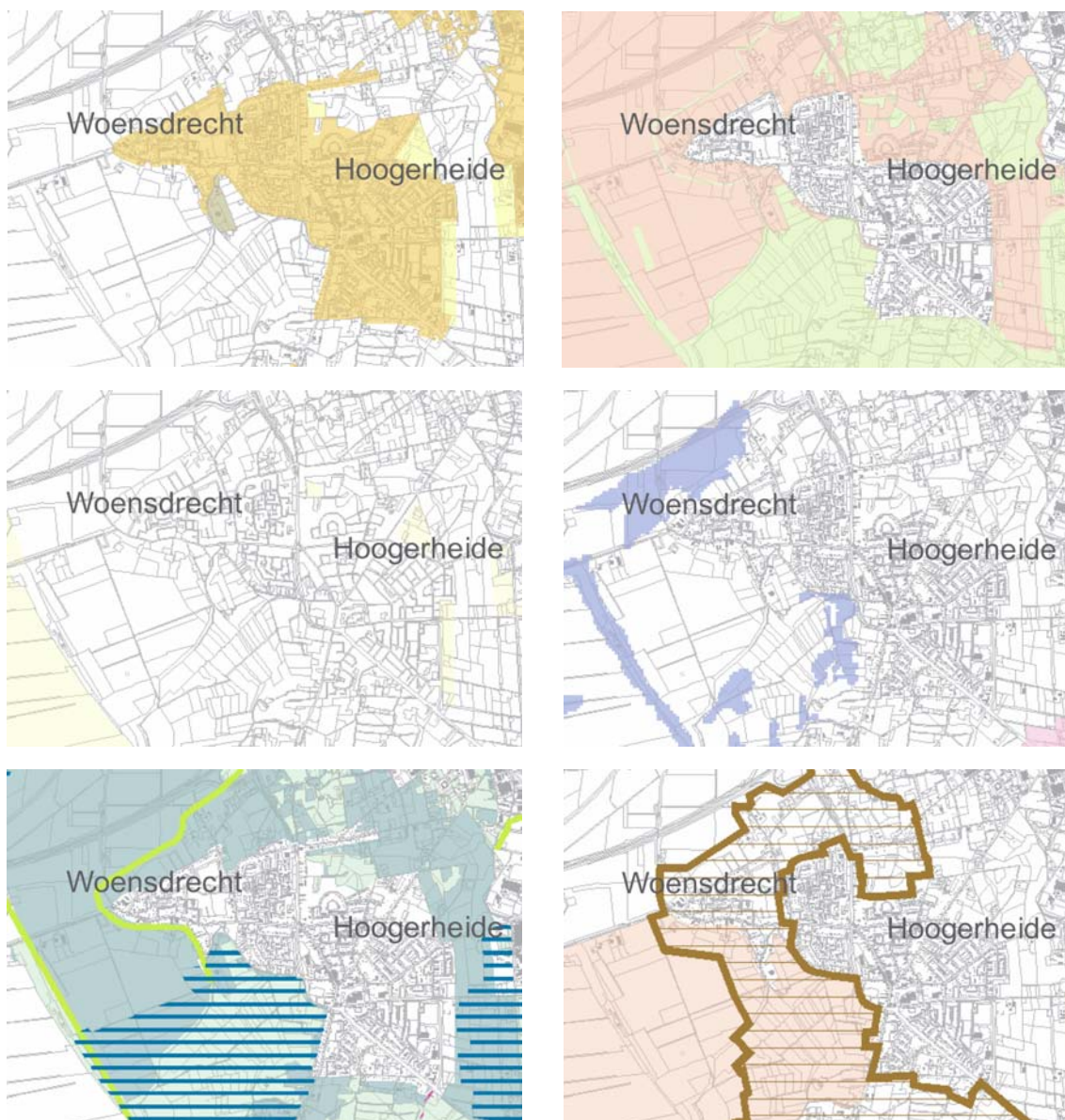
Het stedelijk gebied 'aan de randen' van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbouwbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Daarom is het belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe.

Het kernegebied groenblauw bestaat uit de ecologische hoofdstructuur (EHS) inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones en waterstructuren, zoals beken en kreken. Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de EHS en beheer/herstel van de waterstructuren.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd agrarisch gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kernegebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kernegebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Ook een aantal groene gebieden in én nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel. Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Waar mogelijk zet de provincie in op herstel van de kwelstromen, zoals het verschijnsel wijst dat aan het oppervlak kan treden op de Peelrandbreuk in Oost-Brabant.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de

recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden (omgevingstoets). Dit wordt betrokken bij de afweging van zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw en recreatie zijn hieraan strijdig. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.



Uitsnede kaarten Verordening ruimte 2012. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012.

Verordening ruimte 2012, 2012

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. De door Provinciale Staten op 11 mei 2012 vastgestelde geïntegreerde Verordening ruimte 2012, verder te noemen Verordening ruimte, stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De Verordening ruimte is in werking getreden op 1 juni 2012.

Op onderhavig plangebied zijn van toepassing de regels van het bestaand stedelijke gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling, de ecologische hoofdstructuur, attentiegebieden EHS, de extensiverings- en verwevingsgebieden West-Brabant, waterberging, aardkundig waardevol gebied en het agrarisch gebied. Onderhavig plan betreft een conserverend plan en legt de bestaande situatie vast. Daar waar nodig zijn beschermende maatregelen opgenomen in het plan.

Provinciale milieuverordening Noord-Brabant: waterwingebied, 2010

Ten oosten van de kern Hoogerheide ligt het beschermingsgebied grondwaterwinning Huijbergen. Deze beschermingszone is belangrijk door de ligging op hoge zandgronden, welke bestemd zijn voor de inzijging van water. Dit is belangrijk voor de hele provincie, omdat Brabant aan het verdrogen is. Het regenwater dient een betere kans te krijgen om in de grond te zakken en de onttrekking van grondwater moet verminderd worden. Hiertoe is een beschermingszone aangewezen voor het waterwingebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

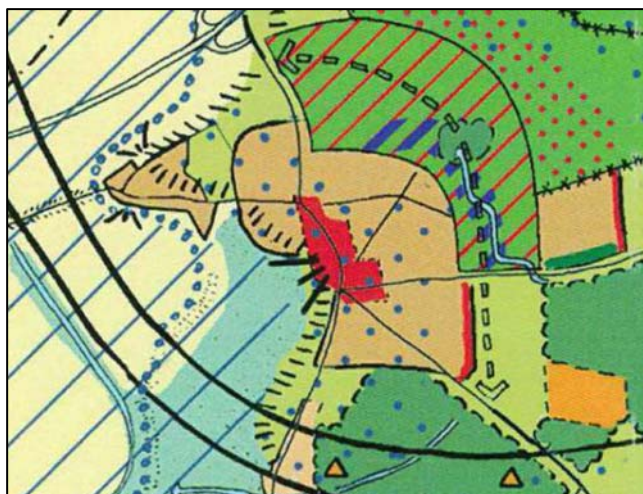
Woonvisie, september 2005

Op 22 september 2005 is de Woonvisie 2005+ vastgesteld. Hierin worden de gemeentelijke ambities geschetst voor de komende jaren op het gebied van wonen. Kwaliteit is hierin een sleutelwoord. Dit betekent aansluiten bij de kwaliteiten die de gemeente en de kernen die daarvan deel uitmaken, van oudsher hebben. De ambities zijn vertaald in een Rode Draad bestaande uit de volgende punten:

1. Keuzemogelijkheden voor de burgers vergroten
2. Voldoende mogelijkheden bieden voor starters en jonge gezinnen
3. Realiseren van voldoende en betaalbare zorgwoningen
4. Werken aan een evenwichtige opbouw van de bevolking
5. Bouwen voor eigen behoefte en gedifferentieerd bouwen in de kernen
6. Samenwerken met marktpartijen, maatschappelijke organisaties en burgers.

In kwantitatieve zin liggen de ambities van de gemeente Woensdrecht hoger dan de provinciale prognose. Door de plannen echter ambitieus op te pakken, zullen meerdere doelen zowel in ruimtelijke als in volkshuisvestelijke zin bereikt kunnen worden. Nieuwbouw biedt bij uitstek mogelijkheden voor de gemeente om hier sturend op te treden. Voorzien in de woonbehoefte vergt meer differentiatie in woonvormen, woningtypen, combinaties van wonen met diensten, inspelen op de concrete wensen van de woonconsument. Een zorgvuldige regie van de woningbouwplanning door de gemeente is belangrijk.

Onderhavig bestemmingsplan vormt in principe een conserverend plan. Nieuwe, toekomstige ontwikkelingen zijn hierin niet opgenomen. Hiervoor zullen aparte procedures doorlopen worden.



Plankaart StructuurvisiePlus gemeente Woensdrecht.

Legenda Structuurbeeld

Beheer:	
	Natuurgebied-bos
	Natuurgebied-polder
	Multifunctioneel bos
	Het Markiezaat
	Overig opp. water
	Diepe kwel
	Infiltratie
	Agrarisch gebied
	Kleinschalig agrarisch gebied
	Steilrand Brabantse Wal
	Stedelijk gebied
	Centrumgebied
	Verweving dorp-landschap; gehuchten en linten
	Duurzame dorpsranden
	Bijzonder open relatie dorp-landschap
	Enclaves
	Stedelijke functies binnen enclave
	Vliegveld
	Camping / recreatiepark
	Rijkswegen
	Spoorlijn
	Regionale weg
	Overige wegen
Ontwikkeling:	
	Ecologische verbinding (nationaal niveau)
	Ecologische verbinding (regionaal niveau)
	Beken met ecologische functie (lokaal niveau)
	Beekdalontwikkeling met waterretentie
	Nieuwe dorpsrand
	Ontwikkeling groene rand
	Nieuwe dagrecreatie
	Nieuwe verblijfsrecreatie
	Zoekgebied retentiebekkens, waterwingebied
	Verbeteren open relatie dorp-landschap
Transformatie:	
	Nieuwe randweg
	Transformatiezone: landschap ecologie infrastructuur dorpsranden

StructuurvisiePlus gemeente Woensdrecht, 2002

In deze notitie wordt de visie gepresenteerd op de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Woensdrecht tussen 2000 en 2015. Aanleiding voor het opstellen van deze StructuurvisiePlus was onder meer dat er na samenvoeging van de vier gemeenten, waaruit de huidige gemeente Woensdrecht is ontstaan, behoefte was aan een totaalvisie. De StructuurvisiePlus is een strategisch document waarin wordt gestreefd naar versterking van de sociaal-economische vitaliteit, duurzaamheid en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.

In de StructuurvisiePlus komt een aantal aandachtsgebieden binnen de kernen aan bod. Deze locaties zijn uit de verkenning naar voren gekomen als locaties die in visueel-ruimtelijk of functioneel-ruimtelijk opzicht niet van duurzame kwalitatieve aard zijn. Dit betekent dat reeds nu of binnen afzienbare tijd de locaties op de korte, middellange of lange termijn voor herontwikkeling in aanmerking komen.

Voor de periode na 2010 is er weinig uitbreiding van de kernen voorzien. De nadruk zal in deze periode minder komen te liggen op dorpsuitbreidingen en traditionele eengezinswoningen, en meer op de inbreidingen en woningbehoefte voor ouderen. Ook de diversiteit van het

woningaanbod zal nadrukkelijk om aandacht vragen. Hierbij moet worden gedacht aan levensloopbestendige woningen, kantoor- en praktijkwoningen, maar ook bijzondere woonmilieus in het hoogwaardig segment, zoals buitenplaatsen of boswonen.

Actualisatie StructuurvisiePlus, 2009

Op 14 mei 2009 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de StructuurvisiePlus vastgesteld. Doel van deze actualisatie is nieuw beleid op te nemen en het actieprogramma bij te stellen. Er is onder meer een geactualiseerde woningbouwplanning tot 2015 opgenomen.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) Woensdrecht, 2011

Op 7 april 2011 is door de gemeenteraad het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Het plan vormt een visie op de verkeersafwikkeling op lokale schaal en ten aanzien van de verschillende verkeersmodaliteiten. Aan de hand van de visie kunnen belangenafwegingen gemaakt en verkeersmaatregelen bepaald worden. Voor alle wegen binnen het plangebied in Woensdrecht en Hoogerheide geldt een 30 km/u regime, met uitzondering van de doorgaande wegen richting omliggende kernen.

Groenbeleidsplan, 2006

In 2006 is een groenbeleidsplan opgesteld om voor de lange termijn met betrekking tot inrichting, gebruik en beheer van het groen binnen de gemeente inzicht te verkrijgen en voor de komende jaren concrete acties uit te zetten om een waardevolle, karakteristieke, veilige en duurzame groenstructuur te realiseren. Er wordt ingegaan op de volgende elementen:

- groenstructuur van de diverse kernen;
- groenbeleid van de gemeente, waarin onder meer het bomenbeleid, cultuurhistorische betekenis van het groen, ecologisch raamwerk, recreatief netwerk en kleine landschapselementen aan de orde komen;

De gemeente Woensdrecht wil met de slogan 'Woensdrecht, de groene gemeente op de Brabantse Wal' zich nadrukkelijk profileren als groene gemeente. Om de gewenste groenstructuur te kunnen realiseren worden vier begrippen centraal gesteld, te weten:

- waardevol; de groenstructuur moet door haar verschijningsvorm en plek een positieve bijdrage leveren aan het woongenot en de kwaliteit van de dagelijkse woon- en werkomgeving; de groenstructuur kan haar waarde ontleen aan ecologische, cultuurhistorische en toeristisch/recreatieve waarden;
- karakteristiek; de groenstructuur moet een bijdrage leveren aan de identiteit en herkenbaarheid van de verschillende dorpen, wijken en landschapstypen en karakteristieken van de gemeente;
- veiligheid; bij het beheer van groen, vaak in woonwijken of naast wegen, is de veiligheid van het groen een belangrijk doel;
- duurzaamheid; de gewenste groenstructuur dient toekomstgericht te zijn.

In onderhavig bestemmingsplan zijn verschillende groenzones opgenomen. Deze groengebieden zijn (conform het groenbeleidsplan) beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen.

Prostitutiebeleid, 2011

In 2000 is het "Prostitutiebeleid 2000" van de gemeente Woensdrecht vastgesteld. Ruim tien jaar is inmiddels verstreken. Het prostitutiebeleid van de gemeente Woensdrecht is geactualiseerd aan de hand van de inzichten en ervaringen die in de afgelopen jaren zijn opgedaan. Daarnaast is geanticipeerd op het wetsvoorstel "Regulering prostitutie en bestrijding misstanden seksbranche". Ook de ontwikkelingen binnen de seksbranche zorgen ervoor dat een ander medium, het internet, een afname lijkt te veroorzaken in het fysiek bezoeken van bijvoorbeeld een seksbioscoop. Daarom is het nodig om deze ontwikkelingen mee te nemen in het nieuwe beleid.

Het prostitutiebeleid heeft tot doel:

1. de bescherming van het woon- en leefklimaat: het beheersen en reguleren van de exploitatie van prostitutie;
2. het beschermen van de positie van prostituees: de prostitutie is een branche die zich soms in een (semi-)illegale sfeer bevindt. In deze branche kan er sprake zijn van gedwongen prostitutie en prostitutie van illegalen en minderjarigen. Prostituees zijn vanuit deze positie een kwetsbare groep. Zeker gelet op deze 'achterstandspositie' dient de lokale overheid een actieve rol te vervullen in de bescherming en verbetering van de positie van de prostituees, door het stellen van inrichting- en bedrijfsvoeringseisen aan prostitutiebedrijven;
3. het voorkomen van strafbare feiten: het verbeteren van de bestrijding van exploitatie van onvrijwillige prostitutie, het terugdringen van de omvang van prostitutie door illegalen en het beschermen van minderjarigen tegen seksueel misbruik, onder andere door het stellen van eisen aan de exploitant.

De Tweede Kamer heeft op 29 maart 2011 het wetsvoorstel Regulering prostitutie en bestrijding misstanden seksbranche aangenomen. Hiermee komt het wetsvoorstel bij de Eerste Kamer te liggen. De gemeente Woensdrecht anticipeert met dit beleid op de nieuwe wet.

Voor de gemeente Woensdrecht is het noodzakelijk om een maximumbeleid te hanteren om de volgende redenen:

1. als er geen maximumbeleid is bestaat de kans dat er een prostitutieconcentratiegebied ontstaat op de grens tussen België en Nederland;
2. het ontstaan van een prostitutieconcentratiegebied is uit het oogpunt van de bescherming van het woon- en leefklimaat, voorkoming van overlast en hinder, aantasting van de netheid en zedelijkheid en bescherming van de openbare orde en veiligheid ongewenst;
3. wanneer wordt gekozen voor een maximumbeleid beheerst de gemeente zelf het maximum aantal.

De volgende regels worden gehanteerd:

1. Maximaal tien seksbedrijven;
2. Raam- en straatprostitutie zijn verboden (artikel 3:9 APV);
3. Thuiswerk is wel toegestaan.

De kern Hoogerheide bestaat uit woonstraten en een centrumgebied. Seksbedrijven mogen zich hier vestigen, mits rekening wordt gehouden met de volgende punten:

1. Behouden van een goed woon- en leefklimaat;
2. Voorkoming van overlast en hinder;
3. Voorkomen van aantasting van de netheid en zedelijkheid;
4. Bescherming van de openbare orde en veiligheid.

De kernen Woensdrecht is dermate klein dat daar op kleine geografische schaal een mix aanwezig is van woon- winkel- en bedrijfsfuncties en voorzieningen. De kern Woensdrecht moet dan ook worden getypeerd als zeer kleine kern. Het disproportionaliteitsbeginsel kan ertoe leiden dat de leefbaarheid in kleinere kernen bescherming behoeft. Seksbedrijven kunnen niet worden gevestigd in kleine kernen en het daarbij behorende buitengebied met minder dan 3000 inwoners, waaronder in de gemeente de kern Woensdrecht valt.

Aanvragen voor vergunningen voor seksinrichtingen worden getoetst aan de volgende voorwaarden:

1. Geen seksbedrijf in de buitengebieden;
2. Geen seksbedrijf op industrieterreinen;
3. Geen seksbedrijf in de kernen Huijbergen en Woensdrecht;
4. Geen seksbedrijf mag worden geëxploiteerd in een gebouw, waar de entree met anderen moet worden gedeeld;
5. Geen vestiging van een seksbedrijf binnen een straal van 350 meter van een (onderdeel van een) onderwijsinrichting c.q. school waarin aan minderjarigen onderwijs of opleiding wordt gegeven;
6. Geen vestiging van een seksbedrijf binnen een straal van 250 meter van een kerkelijke instelling.

Een vergunning wordt verstrekt op basis van de APV en is persoonsgebonden. De bevoegdheid van het verlenen van de vergunning ligt bij de burgemeester. Aanvragen voor vergunningen voor seksbedrijven worden getoetst aan het bestemmingsplan. Als er op de gewenste locatie ingevolge het bestemmingsplan geen mogelijkheid tot een seksbedrijf mogelijk is gemaakt, zal desgewenst eerst een procedure tot herziening van het betreffende bestemmingsplan (zgn. 'postzegelplan') moeten worden doorlopen.

Beleidsnota Centrum Hoogerheide, 2000

Een onderdeel van het plangebied betreft het centrumgebied van Hoogerheide. Voor dit centrumgebied is in juni 2000 een beleidsnota opgesteld. In deze nota is een concrete visie gepresenteerd voor het centrum van Hoogerheide om sturing te geven aan ontwikkelingen binnen het plangebied.

De algemene doelstelling van de beleidsnota is als volgt gedefinieerd: een duurzame ontwikkeling van een aantrekkelijk centrum voor de kern Hoogerheide in het bijzonder en meer in het algemeen voor de gemeente Woensdrecht als geheel, bewerkstelligen, die qua sfeer passend is bij de huidige eigenheid en deze versterkt. De beleidsnota is uitgewerkt in een beleidsvisie, een beheersvisie en een ontwikkelingsvisie.

De beleidsnota is vertaald in het bestemmingsplan "Centrum Hoogerheide", een plan waarin concrete centrumontwikkelingen zijn vastgelegd. Dit plan is integraal opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. In de bijlage van onderhavig bestemmingsplan zijn de beleidsvisie, beheersvisie en ontwikkelingsvisie voor het centrumgebied volledigheidshalve opgenomen. Het algemene beleid uit de nota betreft het volgende:

Functies

Het beleid richt zich voor wat betreft de functies met name op het concentreren van de winkelvoorzieningen. Bedrijven die elders gelegen zijn worden bij voorkeur verplaatst. Mede

hierdoor moet het aanbod verder worden verbreed en gecompleteerd. Een ander belangrijk beleidspunt is het toevoegen van primaire trekkers. Op het Suijkerbuijk-terrein is daartoe het winkelcentrum Suijkerpoort gerealiseerd.

Wat betreft horeca gaat het beleid uit naar concentratie van deze functie naar het te reconstrueren plein bij het voormalige raadhuis. Wat betreft openbare functies is het voormalige P.I.O.G. terrein herontwikkeld ten behoeve van een gemeentehuis en andere openbare voorzieningen. Tenslotte wordt gesteld dat op diverse plaatsen ruimte is voor woningbouw.

Verkeer

Wat betreft verkeer ligt de nadruk op het verkleinen van de verkeersfunctie in de Raadhuisstraat, ten gunste van de verblijfsfunctie. De straat moet worden ingericht als langzaamverkeersgebied. Wel zal het parkeren in de straat worden gehandhaafd. Het verblijfsklimaat van het plein bij het voormalige raadhuis dient te worden versterkt.

Op een hogere schaal is de realisatie van de oostelijke randweg rond Hoogerheide van groot belang. Hiermee is de verkeershinder rond de Scheldeweg sterk afgenomen en wordt deze weg gereconstrueerd. Ook worden de twee verkeerspleinen (Van der Meulenplein en Noordknoop) heringericht.

Ruimtelijk beeld

Het beleid richt zich in eerste instantie op het verduidelijken van het centrum van Hoogerheide, door een aaneengesloten winkelgebied te creëren, aandacht te besteden aan duidelijke entrees, het ontwikkelen van nieuwe bebouwing en het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit in de straat. Hiernaast is de vorming van een centraal plein een belangrijk beleidspunt. Hiervoor wordt het plein bij het voormalige raadhuis grondig gereconstrueerd.

Horecabeleid, 1999

In het door de gemeenteraad op 25 november 1999 vastgestelde "Horecabeleidsplan Woensdrecht" wordt de gemeente onderverdeeld in drie gebieden: buitengebieden, woongebieden en centrumgebieden. In het buitengebied wordt slechts kleinschalige horeca toegelaten als dit een ondersteunende functie heeft. In woongebieden worden geen horecabedrijven toegestaan.

De centrumgebieden (waaronder dat van Hoogerheide) zijn geschikt voor vestiging van kleinschalige horeca. Grootschalige horeca wordt slechts onder voorwaarden toegelaten (genoeg parkeerruimte, weinig aangrenzende woonfuncties, passend binnen ruimtelijke ordening en milieubeheer).

De grensligging van de gemeente leidt tot potenties. Hiervoor moet de balans tussen de verschillende horecavoorzieningen goed in acht worden genomen. Dit wordt bereikt door het beïnvloeden van het marktmechanisme middels het verzorgen van randvoorwaarden. In de nota wordt per horecabedrijfstuk aangegeven op welke locatie binnen de gemeente deze horecabedrijven gevestigd kunnen worden. Voor wat betreft de centrumgebieden wordt gesteld dat deze allen een bestemmingsplan kennen dat de vestiging van horecabedrijven toestaat. De aanwezige centrumvoorzieningen verenigen zich wat betreft aard, uitstraling en karakter met de vestiging van horecabedrijven ter plaatse.

Welstandsnota, juli 2007

De gemeente Woensdrecht heeft een welstandsnota opgesteld, waarmee welstandsadviesing meer geobjectiveerd en gemotiveerd is. Bouwplannen worden aan de welstandsnota getoetst middels drie soorten criteria: algemene, gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. Algemene criteria zijn globale stedenbouwkundige uitgangspunten. Objectgerichte criteria bestaan uit objectieve, meetbare beleidsnormen, die van toepassing zijn op specifieke, veel voorkomende bouwwerken of bouwkundige ingrepen. Wat betreft de ruimtelijk relevante aspecten wordt in de welstandsnota verwezen naar de geldende bestemmingsplannen. In onderhavige actualisatie zijn deze plannen het uitgangspunt.

Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied "Bebouwde kom Woensdrecht en Hoogerheide" vigeren de volgende (bestemmings-) plannen:

<i>Plan</i>	<i>Vastgesteld</i>	<i>Onherroepelijk</i>
Bp Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide	25 mei 2000	28 november 2011
Bp Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide, 1 ^e herziening	15 december 2005	2007
Bp 2 ^e herziening Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide, Matthias Wolffstraat	30 september 2010	25 november 2011
Bp 3 ^e herziening Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide, Dr. De Bruijnlaan	30 september 2010	25 november 2011
Bp 5 ^e herziening Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide lichtmasten WVV	16 december 2010	10 maart 2011
Bp De Hoef	27 maart 2003	2 januari 2004
Bp De Hoef, artikel 30 herziening	16 december 2004	19 mei 2005
2 ^e herziening bestemmingsplan De Hoef met betrekking tot gebied 2 ^e fase	12 mei 2011	4 augustus 2011
Wp De Hoef, 2 ^e fase	1 april 2010	17 februari 2011
Bp Centrum Hoogerheide	1 oktober 2009	4 mei 2011
Bp Centrum Hoogerheide, 1e herziening, Raadhuisstraat 17-17a	29 september 2011	24 november 2011
Bp 4 ^e herziening Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide, Fortuinstraat 1 + Nederheide 13	29 september 2011	3 oktober 2012
Wp METO	10 september 2010	

De hiervoor genoemde plannen zijn samengevoegd in onderhavig bestemmingsplan "Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht".

4 RANDVOORWAARDEN

4.1 Inleiding

Zoals uit voorgaande hoofdstuk is beschreven laat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen toe. Wel meegenomen zijn ontwikkelingen, die bij vaststelling van het bestemmingsplan bij recht toegestaan zijn (via artikel 19 WRO of een planprocedure) en dan ook als 'bestaand' te beschouwen zijn. De haalbaarheid van deze ontwikkelingen is reeds aangetoond in de eerder gevoerde procedure. Hieronder wordt daarom slechts kort en bondig ingegaan op de planologisch relevante milieuaspecten.

4.2 Wet geluidhinder

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Dit bestemmingsplan is gericht op beheer. Nieuwe ontwikkelingslocaties met directe realisatiemogelijkheden zijn niet in het plan aanwezig. Bestaande rechten om nieuwbouw van woningen mogelijk te maken uit de vigerende ruimtelijke plannen zijn in onderhavig plan wel overgenomen.

4.3 Bedrijven en milieuzonering (Wet milieubeheer)

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Het plangebied bestaat enerzijds uit een gebied dat kan worden getypeerd als een woongebied en anderzijds het centrumgebied van Hoogerheide. Het woongebied en centrumgebied zijn conserverend van aard en nieuwe ontwikkelingen zijn hierin niet voorzien. Ontwikkelingen die bij recht (via een reeds doorlopen planprocedure) zijn toegestaan worden als 'bestaand' beschouwd.

4.4 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem wezenlijke verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden voordat het betreffende gebied in ontwikkeling wordt genomen.

Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging. In onderhavig bestemmingsplan wordt beoogd de bestaande situatie vast te leggen en de bestemmingsregeling te actualiseren. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvan een onderzoek naar kwaliteit van de bodem en het grondwater uitgevoerd moet worden.

4.5 Waterhuishouding

Algemeen

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010 - 2015, het Waterbeheersplan uit 2009 van het Waterschap Brabantse Delta, het Nationaal Waterplan 2009 en de Europese Kaderrichtlijn Water. Algemeen punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Hierdoor legt water een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. Andere belangrijke elementen uit de genoemde documenten zijn de driestapsstrategieën:

- vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit);
- schoon houden – scheiden - zuiveren (waterkwaliteit).

De achterliggende gedachte hierbij is dat afwenteling zoveel mogelijk moet worden voorkomen en dat de problemen zoveel mogelijk aan de bron moeten worden aangepakt. Tenslotte is de "Beleidsbrief regenwater en riolering" nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan en wie waarvoor verantwoordelijk is.

Beleid Rijk

Het Nationaal Waterplan dat in december 2009 is vastgesteld, bevat het nationale beleid ten aanzien van de omgang met water tot 2015. Hoofddoel is het voor volgende generaties garanderen van een veilig en welvend waterland. In dit plan worden antwoorden geformuleerd op samenhangende ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en het investeren in een duurzaam waterbeheer. Belangrijk in het Waterplan zijn die antwoorden die zorgen voor bescherming tegen overstromingen, het grotendeels voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit. Het Nationaal Waterplan betreft tevens de eerste uitwerking van het Deltaprogramma. Het Deltaprogramma heeft als doel een duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening te realiseren. Het Nationaal Waterplan stuurt op het bereiken van deze doelen door de samenwerking tussen overheden te intensiveren; solidariteit, flexibiliteit en duurzaamheid zijn hierbij de leidende basiswaarden. Het is van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Het Nationaal Waterplan (met name ruimtelijke aspecten hierin) heeft daarom ook de status van structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening, en vervangt op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte.

Beleid provincie Noord-Brabant

Het provinciale beleid, zoals opgenomen in het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010 – 2015, bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010 – 2015. Het Provinciaal Waterplan (met name ruimtelijke aspecten hierin) heeft de status van structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

1. het realiseren van een duurzame watervoorziening;
2. het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie ten behoeve van de veiligheid en bescherming tegen wateroverlast;
3. het verbeteren van de waterkwaliteit;
4. het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
5. het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater in de gemeente Woensdrecht. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering.

1. Keur

Het plangebied is gelegen in het Keurbeschermingsgebied (volledig beschermd gebied). Voor volledig beschermde gebieden wordt een strikte waterhuishoudkundige bescherming voorgestaan, waarbij nieuwe waterhuishoudkundige ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij deze gericht zijn op het verbeteren van de condities voor de natuur. In dergelijke gebieden is de Keur van het waterschap Brabantse Delta van toepassing. Met het oog op verdrogingsbestrijding in

deze gebieden geldt dat voor elke vorm van wateraanvoer, waterafvoer, lozing of onttrekking een keurvergunning noodzakelijk is.

2. *Waterbeheerplan*

Het waterbeheerplan is definitief vastgesteld op 9 december 2009. Het waterschap Brabantse Delta heeft haar visie op het waterbeleid ná 2010 samengevat in vier punten:

- dynamische samenleving; Het waterschap heeft drie heel verschillende toekomstbeelden verkend en daaruit afgeleid welke voorbereidingen altijd goed zijn.
- verantwoord en duurzaam; Maatschappelijk verantwoord ondernemen is verankerd in het werkproces. Zuinig omgaan met water en energie en gebruik van duurzame materialen zijn daar onderdelen van.
- inhaalslag beheer en onderhoud; De afgelopen jaren lag het accent op aanleg van nieuwe projecten. De komende jaren krijgen beheer en onderhoud een impuls.
- effectief samenwerken; Veel partijen zijn betrokken bij waterbeheer. Samenwerken op alle niveaus maakt het waterbeheer effectiever en goedkoper.

3.

4. *De Ruimte blauw geordend, toetsingskader RO 2006*

In het Toetsingskader RO is een viertal gebruiksfuncties onderscheiden: stedelijke uitbreiding, landbouw, natuur en regionale waterberging. Voor de gebruiksfuncties stedelijke uitbreiding en landbouw is aangegeven waar deze verenigbaar zijn met een duurzaam watersysteem. De waterkansenkaart stedelijke uitbreiding bevat de categorieën kansen stedelijke uitbreiding, stedelijke uitbreiding minder gewenst en stedelijke uitbreiding ongewenst. De waterkansenkaart landbouw geeft aan waar intensieve en extensieve landbouw de beste kansen hebben. Ook is aangegeven waar een toename van het verhard oppervlak ongewenst is.

5. *Plangebied*

Het plangebied betreft een bestaand bebouwd gebied, waarbinnen geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien.

4.6 Natuur en ecologie

Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht (maatschappelijke relevantie aantonen) dan zal in het kader van de wet een omgevingsvergunning moeten worden verkregen en zal moeten worden voorzien in compensatie. Onderhavig plangebied betreft de bebouwde kom Woensdrecht en Hoogerheide. Hier is sprake van intensief ruimtegebruik en een vrij hoog verhardingspercentage. Binnen het plangebied vinden geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats die getoetst moeten worden in het kader van de Flora- en Faunawet.

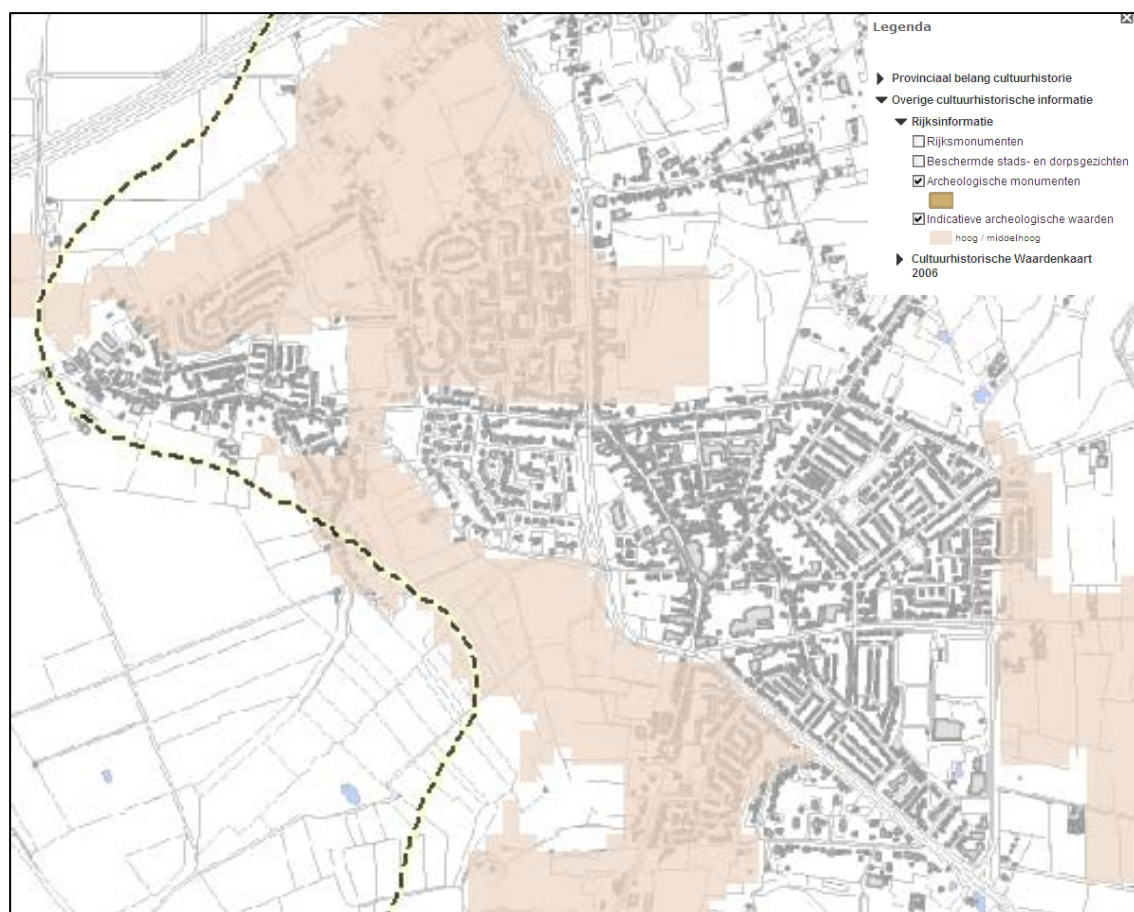
4.7 Archeologie

Het plangebied heeft volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant voor een groot deel de kwalificatie 'hoge tot middelhoge verwachtingswaarde'.

Voor de kern van Woensdrecht geldt dat er sprake is van een gebied waar esdekken aanwezig zijn. Juist in gebieden met esdekken is het belangrijk zorgvuldig met de archeologische belangen om te gaan. Het oorspronkelijke oppervlak is op deze plaatsen vanaf de Middeleeuwen kunstmatig opgehoogd door bemesting. Dit betekent dat de archeologische resten uit de periode van vóór de Middeleeuwen hier heel goed bewaard zijn gebleven. Omdat deze esdekken de vindplaatsen op zo'n goede wijze afdekken, zijn er vaak weinig vondstmeldingen uit een dergelijk gebied bekend. Ook in Woensdrecht kunnen onder het esdek nog archeologische resten bewaard zijn gebleven. Binnen dit plangebied en naaste omgeving zijn vindplaatsen bekend uit de IJzertijd, Romeinse tijd en de Vroege en Late Middeleeuwen.

In de kern Hoogerheide geldt met name voor het noordoostelijke gebied een hoge archeologische verwachting. Hoewel hier geen sprake is van esdekken, zoals bij het woongebied in Woensdrecht, kent dit deel van Hoogerheide een hoge verwachting vanwege de daar aanwezige terrasafzettingsresten. Het zuidelijk woongebied in Hoogerheide kent een lage archeologische verwachting.

Kleine uitbreidingen of realisatie van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte tot maximaal 100 m² en tot een diepte van 0,60 meter mogen zonder omgevingsvergunningstelsel worden gerealiseerd. Overige ruimtelijke ontwikkelingen dienen eerst door middel van een verkennend archeologisch onderzoek nader bekeken te worden. Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend plan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010. Bron provincie Noord-Brabant, 2010.

4.8 Cultuurhistorie

Beleidskader

Het nationale beleid staat in het teken van het behoud en het beheer van de cultuurhistorische waarden. Op gelijke voet staat het streven naar het gebruik van het cultuurhistorisch erfgoed als inspiratiebron voor de ruimtelijke inrichting. Dit beleid geldt voor alle cultuurhistorische waarden, dat wil zeggen voor zowel archeologische als voor historisch-geografische en historisch-bouwkundige waarden. Het rijksbeleid is mede gebaseerd op het Verdrag van Malta (1992). Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is als essentieel element opgenomen dat in ruimtelijke planvorming rekening gehouden dient te worden met het cultuurhistorisch erfgoed. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

De ruimtelijke ordening is een zeer belangrijk integrerend beleidsterrein als het gaat om de zorgvuldige omgang met cultuurhistorisch waardevolle structuren. De provincie beoordeelt plannen en besluiten die ter toetsing bij of ter goedkeuring aan de provincie worden voorgelegd op de wijze waarop de aanwezige cultuurhistorische waarden opgenomen zijn. De cultuurhistorische waarden worden in een vroegtijdig stadium van de planvorming geïnventariseerd, bij het ontwerp gebruikt en bij het besluit meegenomen. Een aantal cultuurhistorische objecten en structuren is beschermd middels de Monumentenwet dan wel middels een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening. Bij aantasting en bij wijziging van deze objecten en structuren is een omgevingsvergunning vereist.

Monumenten en beeldbepalende panden

De gemeente Woensdrecht hecht grote waarde aan haar monumentale objecten. Deze, veelal historische gebouwen, dragen bij aan een positieve belevingswaarde van de gemeente.

Binnen het plangebied “Bebouwde kom Woensdrecht en Hoogerheide” bevindt zich het volgende rijksmonument:

- Binnenweg 3 te Hoogerheide: Woonhuis in ambachtelijke stijl van ca. 1860.

Rijksmonumenten zijn reeds beschermd op grond van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Monumentenwet 1988). Bescherming van deze monumenten is in dit bestemmingsplan dan ook niet nodig.

Verder zijn in de kernen van Woensdrecht en Hoogerheide beeldbepalende panden te vinden. Binnen de kern Woensdrecht zijn er beeldbepalende panden gelegen aan de Dorpsstraat. Het gaat om de panden met huisnummer 80, 82, 96 en 117. In de kern Hoogerheide gaat het om panden gelegen aan de Raadhuisstraat met huisnummer 23, 25, 59, 132 en 139 en de Ossendrechtseweg 2. Deze panden zijn op de verbeelding bestemd met de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ en worden beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel.

4.9 Kabels en leidingen

Ten noorden van de kern Woensdrecht ligt een buisleiding met bijbehorende plaatsgebonden risicocontour. Ten zuiden van de kern Hoogerheide liggen tevens enkele hogedruk

aardgasleidingen van de Gasunie. De plaatsgebonden risicocontouren van deze leidingen vallen deels binnen het plangebied. Binnen deze contouren is het niet zonder meer toegestaan kwetsbare objecten te realiseren. Onderhavig plan betreft een beheersplan waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt. Het aspect kabels en leidingen levert derhalve geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

4.10 Luchtkwaliteit

In het kader van de planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' is hierbij het wettelijke toetsingskader. De wet bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit die uiterlijk in 2010 moeten worden bereikt. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking treden.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor aan de luchtkwaliteit getoetst dient te worden.

4.11 Externe veiligheid

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de Brabantse risicokaart geraadpleegd (www.brabant.nl). De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant.

Inrichtingen

Uit een globale toetsing blijken in het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig te zijn. Binnen het plangebied ligt wel het zwembad De Plantage, gelegen aan de Sportlaan 4 te Hoogerheide, waarop het Activiteitenbesluit van toepassing is. Grenzend aan het plangebied ligt aan de Dorpsstraat 96 te Woensdrecht een palletbedrijf, waarop de vergunningverlening via de Wet milieubeheer van toepassing is.

Transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Dit beleidskader wordt gevormd door de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRVgs van 22 december 2009) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (Nvgs van 2006). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

Met de Nvgs is beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen gepresenteerd als uitwerking van de Nota Mobiliteit. Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijkswegen opgenomen.

Per 1 januari 2011 vigeert tevens het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn de twee eerder genoemde waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast.

De verantwoording van het groepsrisico is uitgebreid beschreven in de "Handreiking verantwoording groepsrisico (VROM november 2007 plus supplement september 2011)". Voor de toetsing is het van belang of er nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen de toetsingszone van 200 meter van een transportas. Onder transportassen worden verstaan:

Spoorwegen, vaarwegen en autowegen

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. De A58/A4 is op meer dan 400 meter gelegen en de spoorlijn Roosendaal-Vlissingen ligt op ruim 800 meter. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen vaarwegen. Tenslotte ligt aan de oostzijde van het plangebied de nieuw randweg. De genoemde spoor- en autowegen liggen op dusdanige afstand van het plangebied dat ze geen belemmering vormen. Over de provinciale weg worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Derhalve zijn de risico's veroorzaakt door transport over spoorwegen, vaarwegen en autowegen niet relevant voor het plangebied.

Buisleidingen

De meeste risicovolle buisleidingen zijn hogedruk aardgasleidingen. Nabij het plangebied liggen hogedruk aardgasleidingen of andere buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, (zie paragraaf 4.9). De invloedssfeer van deze leidingen reikt tot in het plangebied. Een belemmering van het leefklimaat vindt niet plaats, omdat ter plaats geen ruimtelijke ontwikkelingen met kwetsbare objecten zijn voorzien.

Door de Regionale Milieudienst (RMD) is tevens in januari 2012 een zogenaamde kwantitatieve risico analyse (QRA) uitgevoerd (rapportage toegevoegd als bijlage). Met de analyse is in beeld gebracht wat het groeps- en plaatsgebonden risico van de aanwezige buisleidingen in het gemeentelijk grondgebied betreft. Op basis hiervan kan worden ingeschat (of worden beoordeeld) welke gevolgen eventuele ontwikkelingen hebben voor het groeps- en

plaatsgebondenrisico van de onderzochte buisleidingen. Uit de analyse volgt dat aan de zuidzijde van de kern Hoogerheide enkele bestaande woningen gelegen zijn in het invloedsgebied van de groepsrisicocontour en de plaatsgebonden risicocontour van de gasleiding A-530. Doordat geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt in deze contour is er geen sprake van een belemmering.

Luchthavens

Vliegbasis Woensdrecht ligt ten oosten van de kern Hoogerheide. De defensiezonering van de vliegbasis ligt in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Het betreft hier de luchtvaartverkeerszone. In onderhavig bestemmingsplan zijn beschermende maatregelen opgenomen ten behoeve van de luchtvaartverkeerszone.

Beleidsvisie Externe veiligheid gemeente Woensdrecht 2009

Op 24 december 2009 is de 'Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Woensdrecht 2009' door de gemeenteraad vastgesteld. In de beleidsvisie geeft de gemeente aan hoe zij met haar verantwoordelijkheid inzake externe veiligheid omgaat. In de visie is de gemeente ingedeeld in gebiedstypen. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het gebiedstype woonwijken en gemengd gebied.

Ambitie woonwijken

Inrichtingen/Objecten	Beleid PR
Bestaande BEVI bedrijven	Toestaan (eventueel met voorwaarden)
Nieuwe BEVI bedrijven	Niet toestaan
Bestaande overige risicovolle bedrijven	Toestaan (eventueel met voorwaarden)
Nieuwe overige risicovolle bedrijven	Niet toestaan
Bestaande kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen PR=10 ⁻⁶ -contour
Nieuwe kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen PR=10 ⁻⁶ -contour
Bestaande beperkt kwetsbare objecten	Niet van toepassing. Er bevinden zich geen beperkt kwetsbare objecten binnen een PR=10 ⁻⁶ -contour
Nieuwe beperkt kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen PR=10 ⁻⁶ -contour, tenzij gewichtige redenen

Doorwerking

Vestiging van een nieuwe BEVI-bedrijf, bijvoorbeeld een BRZO-bedrijf of een opslagloods voor gevaarlijke stoffen is in het bestemmingsplan niet mogelijk.

Ambitieniveau gemengd gebied

In aanvulling op de wettelijke eisen hanteert de gemeente voor het gebiedstype gemengd gebied het volgende ambitieniveau voor het plaatsgebonden risico.

Inrichtingen/Objecten	Beleid PR
Bestaande BEVI bedrijven	Toestaan, met voorwaarden
Nieuwe BEVI bedrijven	Niet toestaan

Bestaande overige risicovolle bedrijven	Toestaan, met voorwaarden
Nieuwe overige risicovolle bedrijven	Niet toestaan
Bestaande kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen PR=10 ⁻⁶ -contour.
Nieuwe kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen PR=10 ⁻⁶ -contour
Bestaande beperkt kwetsbare objecten	Niet van toepassing
Nieuwe beperkt kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen PR=10 ⁻⁶ -contour, tenzij gewichtige redenen

Doorwerking

Vestiging van een nieuwe BEVI-bedrijf, bijvoorbeeld een BRZO-bedrijf of een opslagloods voor gevaarlijke stoffen is in het bestemmingsplan niet mogelijk.

Nieuwe ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan niet direct mogelijk gemaakt. Bij nieuwe ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid (voornamelijk woningbouw), zal een externe veiligheidstoets uitgevoerd worden. Hierbij zal onderzoek gedaan worden naar inrichtingen en transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en buisleidingen.

4.12 Zonering Vliegbasis Woensdrecht en Business Park Aviolanda

Per 1 juli 1993 geldt er van rechtswege een geluidszone rondom het gezoneerde industrieterrein, vliegbasis Woensdrecht en Business Park Aviolanda. De afgelopen jaren is deze geluidszone op verschillende momenten gewijzigd.

In 1994 is er een pré-saneringsonderzoek uitgevoerd. De hieruit voortvloeiende contour is vastgelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". In het kader van de daarop volgende saneringsoperatie en de ontwikkeling van het bestemmingsplan "De Hoef" is in 2003 een 50 dB(A) contour na sanering bepaald en zijn door de Minister van VROM voor de saneringswoningen de betreffende MTG-waarden* vastgesteld. Op basis daarvan zijn er ook op de vliegbasis diverse maatregelen (geluidwal) geïmplementeerd en is de woonwijk "De Hoef" gerealiseerd, waarbij het uitgangspunt was dat op basis van het saneringsonderzoek ter plaatse van de nieuwe woningen in "De Hoef" de voorkeursgrenswaarde niet werd overschreden. Er behoefde dan ook geen procedure hogere grenswaarde voor "De Hoef" te worden gevolgd. Deze lijn is doorgezet bij de vroegere actualisatie van de bestemmingsplannen voor de kernen Hoogerheide en Woensdrecht (bp Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide, 1e herziening en bp Centrum Hoogerheide) en Huijbergen (bp Kloostercomplex Sainte Marie, bp Kom Huijbergen). In de bestemmingsplannen voor de huidige komgebieden wordt deze (beleids)lijn doorgetrokken, vanuit het standpunt dat de bebouwde kommen buiten de 50 dB(A) contour vallen. Dat is de contour na sanering.

Conclusie is dat de afgelopen jaren met betrekking tot de geluidzone rond het gezoneerde industrieterrein Vliegbasis Woensdrecht (Defensie en Business Park Aviolanda) verschillende ruimtelijke procedures zijn gevoerd. Geen van deze procedures heeft tot een integrale herziening van de geluidzone geleid. Zo is de 50/55 dB(A)-contour na sanering slechts gedeeltelijk via de bestemmingsplannen vastgelegd, waarbij dan weer niet de definitieve 50

dB(A)-contour na sanering is opgenomen maar de (hiervan afwijkende) 50 dB(A)-contour na presanering (plan buitengebied). Als gevolg hiervan ontbreekt er een eenduidig juridisch referentiekader.

In het kader van de ontwikkeling van het Business Park Aviolanda (vroeger Fokkerterrein) op het gezoneerde industrieterrein wordt onderzocht welke consequenties die ontwikkeling heeft voor de bij het gezoneerde industrieterrein behorende geluidszone. Omdat hieromtrent nog geen duidelijkheid bestaat, voert de gemeente ten aanzien van bestemmingplanherzieningen waarbij de geluidszone betrokken is een conserverend beleid.

Dat houdt in dat:

- a. voor de komgebieden de saneringscontour uitgangspunt blijft;
- b. de voor het bestemmingsplan Buitengebied vigerende zone vooralsnog ongewijzigd in het nieuwe bestemmingsplan wordt opgenomen in afwachting van de geluidzoning in samenhang met de ontwikkeling van het Business Park Aviolanda.

Op het moment, dat de ontwikkeling van Business Park Aviolanda planologisch wordt vastgelegd, zal de daarbij behorende geluidszone middels een of meerdere partiële herzieningen in het overige bestemmingsplannen worden verwerkt.

* MTG: Maximaal Toegelaten Geluidbelasting

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de gemeentelijke visie op het plangebied beschreven.

5.2 Wonen

Een groot deel van de bebouwing in het plangebied bestaat uit woningen. Alle bestaande woningen in de woongebieden hebben in het bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Deze bestemming biedt veelal ruimte voor uitbreiding en aanpassing van de woning, met in achtneming van de door de gemeente gestelde toegestane bebouwingsgrenzen. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan hoofdgebouwen ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw of herbouw betreft, ook woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing is niet toegestaan.

In onderhavig bestemmingsplan wordt via een specifieke aanduiding op de verbeelding de nieuwbouw van enkele vrijstaande woningen op verschillende locaties mogelijk gemaakt. Het gaat hier om nieuwbouwlocaties, die in de eerder vigerende bestemmingsplannen waren opgenomen. Hoewel tot nu toe geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid deze woningen te bouwen, is besloten ook in het nieuwe bestemmingsplan de nieuwbouwlocaties op te nemen.

Het mogelijk maken van nieuwe woningen, waarvoor nog geen planologische procedure is doorlopen, dient getoetst te worden aan gebiedswaarden en milieuhygiënische aspecten. In onderhavig hoofdstuk is waar relevant ingegaan op deze toets. Er zijn voor de overige gronden geen nieuwbouwprojecten in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor nieuwbouwprojecten worden aparte procedures doorlopen.

5.3 Centrumgebied

Naast het woongebied vormt het centrumgebied van de kern Hoogerheide een tweede groot deel van het plangebied. Het gebied vervult een groot deel van de centrumfuncties van de kern Hoogerheide en vormt ook een aantrekkende rol voor omliggende kernen. Specifiek gaat het dan niet alleen om detailhandel, horeca en dienstverlenende bedrijven, maar ook om openbare functies, zoals de kerk, het gemeentehuis en de bibliotheek. Functies met in het algemeen een grotere dynamiek. Het bij het centrumgebied behorende bestemmingsplan "Centrum Hoogerheide" met bijbehorende bestemmingen is integraal opgenomen in onderhavig plangebied.

5.4 Bedrijvigheid

De gemeente Woensdrecht streeft naar het behouden van de bestaande bedrijvigheid. Dit is van essentieel belang voor het behoud van de werkgelegenheid in de gemeente. Buiten het plangebied is sprake van clustering van bedrijvigheid. Ten oosten van de kern Hoogerheide ligt het bedrijventerrein 'De Kooi'. Ten noordoosten van de kern Hoogerheide zijn het 'Business Park Aviolanda' en de 'Vliegbasis Woensdrecht' gevestigd.

Voor de aanwezige (agrarische) bedrijvigheid die verspreid voorkomt in de kern van Hoogerheide wordt een zogenaamd regressief beleid gevoerd. Dit houdt in dat bestaande rechten van deze bedrijven gerespecteerd worden, maar dat voor die bedrijven, die wat milieuhinderlijke uitstraling betreft niet passen binnen de woonomgeving, een zodanig beleid wordt gevoerd dat een toename van deze uitstraling wordt tegengegaan. Binnen de kern van Woensdrecht, zoals opgenomen in het plangebied, is geen solitaire bedrijvigheid aanwezig.

5.5 Detailhandel

In kernen van Woensdrecht en Hoogerheide komen enkel buiten het centrum van Hoogerheide solitaire detailhandelsvoorzieningen voor die voorzien in de non-food behoeften van de inwoners uit de gemeente. Buiten de gemeente ligt de stad Bergen op Zoom op redelijk korte afstand.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt behoud/versterking van de bestaande detailhandelsvoorzieningen en concentratie van winkelveorzieningen aan de historische linten en het centrum van Hoogerheide nagestreefd.

5.6 Publieksgerichte dienstverlening en kantoren

Buiten het centrum van Hoogerheide liggen in beide kernen enkele solitair gelegen dienstverlenende bedrijven en kantoren. Behoud en versterking van deze functies wordt in dit bestemmingsplan nagestreefd.

5.7 Horecavoorzieningen

In het plangebied zijn buiten het centrum van Hoogerheide enkele solitair gelegen horecavoorzieningen aanwezig. Deze zijn positief bestemd. Nieuwvestiging van horeca is enkel toegestaan binnen de bestemming 'Centrum – 1' en beperkt binnen de bestemming 'Centrum – 2'. Nieuwvestiging binnen 'Centrum – 1' en 'Centrum – 2' is in elke vorm toegestaan, mits het niet betreft een seksinrichting of een discotheek en dergelijke, behalve daar waar dit op de verbeelding anders wordt aangeduid.

5.8 Maatschappelijke voorzieningen

Binnen de kernen Woensdrecht en Hoogerheide zijn verschillende maatschappelijke voorzieningen aanwezig, zoals een basisscholen, woon-zorgcentra, kerk, bibliotheek en een sportpark. Deze liggen gecentreerd in het dorsphart. Vaak is de ligging van deze functies historisch bepaald. Behoud, versterking en kwaliteitsverbetering van de functies is wenselijk. In het bestemmingsplan zijn onder andere de brandweerkazerne en de begraafplaats specifiek aangeduid.

5.9 Sport- en recreatievoorzieningen

De mogelijkheden die Woensdrecht en Hoogerheide kennen op het gebied van sport en recreatie moeten ook in de toekomst bewaard blijven. In het plangebied ligt aan de Sportlaan in het zuidoosten van de kern Hoogerheide een sportcomplex. In het noorden van de kern Woensdrecht liggen enkele sportvelden aan de Fortuinstraat.

Naast het sportcomplex en de sportvelden zijn de speelvoorzieningen in de openbare ruimte van belang. Het plangebied is deels een verblijfsgebied, waar ruimte wordt geboden aan speelvoorzieningen.

De gemeente Woensdrecht wil speelvoorzieningen behouden door het duurzaam in stand houden en verbeteren van de speelterreinen in de verschillende wijken binnen de kernen. In het bestemmingsplan vallen de speelvoorzieningen onder de bestemmingen 'Groen', 'Maatschappelijk' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

5.10 Groen en water

Het nieuwe bestemmingsplan zal eveneens gericht zijn op behoud en kwaliteitsverhoging van de bestaande groenstructuur. De groengebieden die in het groenstructuurplan zijn aangemerkt als groenzone zijn apart bestemd. Het overige groen wordt opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied', waardoor hier meer flexibiliteit is.

Binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn hondentoiletten direct toegestaan en met een binnenplanse afwijkingmogelijkheid jongerenontmoetingsplaatsen. Daar waar gronden kunnen worden gebruikt als tuin bij het wonen is een passende aanduiding op de verbeelding opgenomen.

5.11 Verkeer

Een groot deel van de wegen binnen het plangebied is ingericht als 30 km/u-gebied. De 30 km/u-gebieden zijn bestemd tot 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Hier staat het verblijfsklimaat voorop. Binnen het plangebied ligt ook de voormalige provinciale weg N289. Deze weg is eigendom geworden van de gemeente als gevolg van de realisatie van de nieuwe randweg rond de kern Hoogerheide. De doorgaande functie van de N289 is daarbij komen te vervallen, zodat er nu sprake is van een lokale ontsluitingsweg. De weg krijgt dan ook de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Het viaduct dat onderdeel van deze weg vormt zal op (korte) termijn worden afgebroken, waarna de verkeersnelheid van 50 km/u wordt teruggebracht tot 30 km/u.

De verkeersbestemming is ruimt van opzet, zodat beperkte toekomstige infrastructurele aanpassingen in het openbaar gebied mogelijk zijn binnen het bestemmingsplan. In de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' worden op drie locaties het opstellen van (markt)standsplaatsen mogelijk gemaakt ter plaatse van de aanduiding 'markt', ook zijn jongerontmoetingsplaatsen toegestaan. Daar waar gronden kunnen worden gebruikt als tuin bij het wonen is een passende aanduiding op de verbeelding opgenomen.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemene opzet

Het onderhavig bestemmingsplan betreft in principe een conserverend plan van de dorpskernen Woensdrecht en Hoogerheide. Hierbij is aangesloten op de bestaande gemeentelijke systematiek en de per 1 juli 2008 inwerking getreden Wro.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en bestemmingsplanregels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding omvat de gronden die onderdeel uitmaken van de kernen Woensdrecht en Hoogerheide. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken zijn gebaseerd op de reeds vigerende plannen dan wel aangepast aan nieuwe inzichten. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en het gemeentelijke handboek.

6.3 Toelichting op de bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 1: Begrippen

Artikel 2: Wijze van meten

Een aantal begrippen en definities zijn standaard vastgelegd in de SVBP 2008. De overige begrippen komen uit het gemeentelijk handboek. Beide artikelen behoeven verder geen nadere toelichting.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen:

Artikel 3: Agrarisch – 1

Artikel 4: Bedrijf

Artikel 5: Bos

Artikel 6: Centrum – 1

Artikel 7: Centrum – 2

Artikel 8: Detailhandel

Artikel 9: Gemengd – 3

Artikel 10: Groen

Artikel 11: Horeca

Artikel 12: Kantoor

Artikel 13: Maatschappelijk

Artikel 14: Natuur
Artikel 15: Sport
Artikel 16: Verkeer – Verblijfsgebied
Artikel 17: Water
Artikel 18: Wonen – 1
Artikel 19: Wonen – 2
Artikel 20: Wonen – 3
Artikel 21: Wonen – 4
Artikel 22: Wonen – 5
Artikel 23: Wonen – Woonwagenstandplaats
Artikel 24: Leiding – Brandstof
Artikel 25: Leiding – Gas
Artikel 26: Leiding – Riool
Artikel 27: Leiding – Water
Artikel 28: Waarde – Archeologie

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2008. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Regeling van de afzonderlijke bestemmingen

Agrarisch – 1

De bestemming 'Agrarisch – 1' is toegekend aan alle gebieden tussen de stedelijke functies waar het feitelijke ruimtegebruik agrarisch is en waar geen bijzondere waarden vanuit het oogpunt van landschap, cultuurhistorie of natuur voorkomen.

Bedrijf

Deze bestemming is gegeven aan bestaande bedrijven buiten de als centrumgebied aangewezen gronden. Bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven zijn onder voorwaarden toegestaan, evenals een aantal bestaande bedrijven buiten deze categorie. De categorisering van bedrijven wordt aangeduid in de bijlage van de bestemmingsplanregels. Onder de bedrijfsbestemming zijn ook de aanwezige nutsvoorzieningen in het plangebied opgenomen.

Bos

Deze bestemming is gegeven aan een paar terreinen in het plangebied, waar behoud van het bestaande bos wenselijk wordt geacht.

Centrum – 1

De bestemming 'Centrum – 1' is gegeven aan het centrum van Hoogerheide. Het centrumgebied omvat het zwaartepunt van detailhandel en horeca in het centrum van Hoogerheide.

In deze bestemming zijn de volgende functies aanwezig, dan wel mogelijk krachtens het plan:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca;
- kantoren;
- wonen (al dan niet met zorg).

De nieuwvestiging van deze functies is binnen dit gebied mogelijk; andere functies dan de genoemde zijn uitgesloten. Detailhandel en dienstverlening, horeca, kantoren en andere publieksgerichte bedrijven zijn uitsluitend toegestaan op de begane grondlaag in een hoofdgebouw en dienen georiënteerd te zijn op de straat of het plein dat grenst aan de voorgevel van het betreffende hoofdgebouw. Daarnaast hebben de overige functies in het centrumgebied, met uitzondering van wonen, hoofdzakelijk een publieksgericht karakter.

Voor het gebied geldt primair het concentreren van de centrumvoorzieningen en zo mogelijk het versterken van deze voorzieningen. Er wordt een zo groot mogelijke verscheidenheid van centrumvoorzieningen met een overwegend publieksgericht karakter nagestreefd. Wat betreft horeca geldt dat wordt gestreefd naar het versterken van de daghoreca in het centrumgebied. De woonfunctie wordt zo veel mogelijk gehandhaafd.

Centrum – 2

De bestemming 'Centrum – 2' is gegeven aan het aanloopgebied naar het centrum van Hoogerheide.

In deze bestemming zijn de volgende functies aanwezig, dan wel mogelijk krachtens het plan:

- bedrijven;
- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca;
- kantoren;
- wonen.

De nieuwvestiging van deze functies is binnen dit gebied mogelijk; andere functies dan de genoemde zijn uitgesloten. Detailhandel en dienstverlening, horeca, kantoren en andere publieksgerichte bedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de betreffende functieaanduiding op de verbeelding en op de begane grondlaag in een hoofdgebouw en dienen georiënteerd te zijn op de straat of het plein dat grenst aan de voorgevel van het betreffende hoofdgebouw. Daarnaast hebben de overige functies in het centrumgebied, met uitzondering van wonen, hoofdzakelijk een publieksgericht karakter.

Voor het gebied geldt primair het behoud van de woonfunctie en secundair het behoud van de centrumvoorzieningen. Uitbreiding van aanwezige centrumvoorzieningen is mogelijk.

Detailhandel

Deze bestemming is gegeven aan bestaande detailhandelsvestigingen buiten de als centrumgebied aangewezen gronden.

Gemengd – 3

De bestemming 'Gemengd - 3' is gegeven aan het centrum van Woensdrecht ten behoeve van centralisering van functies. In deze bestemming zijn de volgende functies aanwezig, dan wel mogelijk krachtens het plan: wonen, detailhandel en dienstverlening, horeca, kantoren, bedrijven en maatschappelijke doeleinden.

De vestiging van andere functies dan de genoemde is uitgesloten. Detailhandel en dienstverlening, horeca, kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op de begane grondlaag. Daarnaast hebben de overige functies in het centrumgebied, met uitzondering van wonen, hoofdzakelijk een publieksgericht karakter.

Groen

Binnen de bestemming 'Groen' zijn groenvoorzieningen toegestaan. Tevens zijn opgenomen waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen, hondentoiletten en voorzieningen van algemeen nut.

Horeca

Deze bestemming is gegeven aan bestaande horecavestigingen buiten de als centrumgebied aangewezen gronden. Binnen deze bestemming zijn horecavestigingen tot en met categorie-2 toegestaan.

Kantoor

Deze bestemming is gegeven aan bestaande kantoorvestigingen buiten de als centrumgebied aangewezen gronden.

Maatschappelijk

De bestemming is gegeven aan gronden waarop maatschappelijke voorzieningen aanwezig zijn. Uitgangspunt van de regeling is de bestaande bebouwing.

Natuur

Deze bestemming is gegeven aan gronden ten noorden van het woongebied De Hoef, waar versterking en behoud van de natuurwaarden wordt nagestreefd.

Sport

Deze bestemming is gegeven aan het sportcomplex in Hoogerheide alsmede de sportvelden in Woensdrecht. Het bouwvlak binnen de bestemming ziet op de bestaande gebouwen.

Verkeer – Verblijfsgebied

Binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn verblijfsvoorzieningen toegestaan in de vorm van wegen, paden en parkeervoorzieningen. Tevens zijn opgenomen groen- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hondentoiletten en voorzieningen van algemeen nut. Specifiek zijn aangeduid de aanwezige garageboxen, een evenemententerrein, een markt en de aanwezige speelvoorzieningen.

Water

De bestemming 'Water' is toegekend aan de waterlopen en een waterplas ten noorden van het woongebied 'De Hoef'.

Wonen – 1

De gronden bestemd tot 'Wonen – 1' betreffen enkel de vrijstaande woningen aan de oude dorpslinten en ruim opgezette woongebieden met villa's. De bebouwing, die op de bouwpercelen is toegestaan, wordt vermeld in de bij de regels behorende "Tabel toegestane bebouwing".

Wonen – 2

De gronden bestemd tot 'Wonen – 2' betreffen alle vrijstaande en twee-aangebouwde woningen. De bebouwing, die op de bouwpercelen is toegestaan, wordt vermeld in de bij de regels behorende "Tabel toegestane bebouwing".

Wonen – 3

De gronden die bestemd zijn als 'Wonen – 3' zijn primair bedoeld voor wonen. De niet-woonfuncties die zijn toegestaan, worden specifiek aangegeven met een aanduiding op de verbeelding. De bebouwing, die op de bouwpercelen is toegestaan, wordt vermeld in de bij de regels behorende "Tabel toegestane bebouwing". Gebouwen zijn in beginsel toegestaan binnen het bouwvlak. Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen worden gebouwd.

Wonen – 4

De gronden die bestemd zijn als 'Wonen – 4' zijn primair bedoeld voor wonen in gestapelde woningen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. De maximale goot- en bouwhoogte staan op de verbeelding aangegeven.

Wonen – 5

Binnen de bestemming 'Wonen – 5' zijn grondgebonden levensloopbestendige woningen toegestaan. Binnen deze bestemming zijn beroepen aan huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan.

Wonen – Woonwagenstandplaats

Binnen de bestemming wordt de woonwagenstandplaats aan de zuidoostzijde van de kern Hoogerheide toegestaan. Binnen de bestemming mogen maximaal 10 standplaatsen worden opgericht.

Leiding – Brandstof

Binnen deze dubbelbestemming is de ligging van de brandstofleiding plus bijbehorende vrijwaringszones aan weerszijden van de brandstofleiding opgenomen.

Leiding – Gas

Binnen deze dubbelbestemming is de ligging van de gasleiding plus bijbehorende vrijwaringszones aan weerszijden van de gasleiding opgenomen.

Leiding – Riool

Binnen deze dubbelbestemming is de ligging van de rioolleiding plus bijbehorende vrijwaringszones aan weerszijden van de rioolleiding opgenomen.

Leiding – Water

Binnen deze dubbelbestemming is de ligging van de waterleiding plus bijbehorende vrijwaringszones aan weerszijden van de waterleiding opgenomen.

Waarde – Archeologie

Met deze dubbelbestemming wordt de verwachte hoge archeologische waarde van het plangebied beschermd. De beschermingsmaatregel is geregeld via een omgevingsvergunningstelsel.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat vijf artikelen:

Artikel 29: Anti-dubbeltelregel

Artikel 30: Algemene bouwregels

Artikel 31: Algemene aanduidingsregels

Artikel 32: Algemene afwijkingsregels

Artikel 33: Algemene wijzigingsregels

Artikel 34: Algemene procedureregels

Artikel 29 bepaalt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Artikel 30 geeft de algemene regels voor het ondergronds bouwen weer. Tevens is geregeld hoe om te gaan met bestaande afwijkende afstanden en maten.

Artikel 31 bevat de algemene aanduidingsregels behorende bij de luchtvaartverkeerzone rondom de IHCS, de ILS, de 35-Ke zone, de geluidzones van de randweg en het bedrijventerrein, de aardkundig waardevolle gebieden en het radarverstoringgebied.

Artikel 32 bevat een algemene afwijkingsbevoegdheid. Dit artikel bestaat uit algemene afwijkingen; er wordt een aantal zaken genoemd waarbij burgemeester en wethouders bevoegd zijn een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van de afwijking.

Artikel 33 bevat een algemene wijzigingsbevoegdheid. Dit artikel bestaat uit algemene wijzigingen; er wordt een aantal zaken genoemd waarbij burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen.

Artikel 34 omvat regels met betrekking tot het voeren van een procedure ten aanzien van een afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid voor het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat vier artikelen:

Artikel 35: Overgangsrecht bouwwerken

Artikel 36: Overgangsrecht gebruik

Artikel 37: Persoonsgebonden overgangsrecht

Artikel 38: Slotregel

Artikel 35 tot en met 37 bevatten overgangsregels met betrekking op bouwen, gebruik, personen en uitzondering hierop.

Artikel 38 geeft tenslotte de slotregel met de titel: bestemmingsplan "Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht".

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Geen exploitatieplan

In de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Van een bouwplan (artikel 6.2.1 Bro) is onder andere sprake bij de bouw van één of meer woningen, de bouw van een hoofdgebouw of een uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m².

Per 1 november 2010 is in artikel 6.2.1.a Bro geregeld dat de gemeente in de volgende gevallen kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan:

- het totaal der exploitatiebijdrage dat met toepassing van artikel 6.19 Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,00;
- er geen verhaalbare kosten zijn, bedoeld in artikel 6.2.4 Bro, onderdelen b tot en met f, (de fysieke grondexploitatiekosten);
- de verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4 Bro, onderdelen b tot en met f, uitsluitend de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

In de bestemmingsregeling van de bestemmingen 'Wonen – 1', 'Wonen – 2' en 'Wonen – 3' is opgenomen dat het niet is toegestaan hoofdgebouwen ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft binnen een zone van 15 meter vanuit de gevellijn, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan'. De opgenomen nieuwbouwlocaties betreffen zogenaamde incidentele en op zichzelf staande "oude rechten" en passen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Deze bouwvormen vallen onder de hiervoor genoemde uitzonderingen genoemd in artikel 6.2.1a Bro. Een exploitatieplan voor het voorliggende bestemmingsplan is derhalve niet benodigd.

7.2 Handhaving

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven.

Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- de regels en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- regels moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;
- het plan dient uitvoerbaar te zijn.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende omgevingsvergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een grondige inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie (zie hoofdstukken 2 en 5). Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Gedoeld wordt op de afwijkingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid om omgevingsvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

8 OVERLEG EN INSpraak

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven (afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening). Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Per mail d.d. 8 oktober 2012 zijn diverse bestuurlijke instanties in kennis gesteld dat het voorontwerp bestemmingsplan "Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht" ter inzage is gelegd. Ter voldoening aan artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening zijn deze instanties verzocht een overlegreactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan. Hiervan hebben de provincie Noord-Brabant, Rijkswaterstaat, het Ministerie van Defensie en het Waterschap Brabantse Delta gebruik gemaakt. Als bijlage is aan onderhavig bestemmingsplan het eindverslag van deze ingediende overlegreacties en gemeentelijke beantwoording toegevoegd.

8.3 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 11 oktober 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen en andere belanghebbenden schriftelijk of mondeling een inspraakreactie over het voorontwerp bestemmingsplan indienen aan burgemeester en wethouders van de gemeente Woensdrecht. Op 30 oktober 2012 heeft een informatieavond plaatsgevonden. Geen belangstellenden zijn gedurende deze avond verschenen. Een verslag is derhalve niet opgemaakt. Van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie is door 12 personen gebruik gemaakt. Als bijlage is aan onderhavig bestemmingsplan het eindverslag van de inspraakreacties en gemeentelijke beantwoording toegevoegd.

8.4 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 21 maart 2013 tot en met 2 mei 2013 ter visie gelegen met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Een samenvatting van de ingekomen zienswijzen en een reactie daarop zijn verwoord in de "Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht"". Deze nota is bij de toelichting van het bestemmingsplan als bijlage 4 toegevoegd.

