

**Bijlage 2**  
**Eindverslag inspraak voorontwerp bestemmingsplan**  
**“Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht”**



**EINDVERSLAG INSPRAAK  
met betrekking tot het  
VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN:**

**“BEBOUWDE KOM HOOGERHEIDE - WOENSDRECHT”.**

Het voorontwerp bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht” heeft voor eenieder ter inzage gelegen met ingang van 11 oktober 2012 gedurende een periode van zes weken. 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 tevens een inloopavond plaatsgevonden waarop eenieder het plan kon inzien.

Het analoge voorontwerp van het bestemmingsplan was in te zien bij de Centrale Balie van het gemeentehuis te Hoogerheide. Tevens was het voorontwerp van het bestemmingsplan (in pdf) langs elektronische weg te raadplegen c.q. te downloaden via de gemeentelijke website ([www.woensdrecht.nl](http://www.woensdrecht.nl)) onder de “Wonen & leven” vervolgens “Ruimtelijke plannen” en “Ruimtelijke plannen in procedure”. Het interactieve bestemmingsplan was ook te raadplegen op “RO-online“ ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). Het plan had als identificatienummer ‘NL.IMRO.0873.HOWOxBP064xMOEDx00-VO01’.

Van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie is gebruik gemaakt door de volgende personen.

Nr.	Indieners inspraakreactie	datum ontvangst
1.	Van de Pol	18-10-2012
2.	Rijk	29-10-2012
3.	Dirks namens Schoonen	12-11-2012
4.	Prop-Kools	14-11-2012
5.	Kuijlen	16-11-2012
6.	Valkenburg	20-11-2012
7.	Hack-Dingemans	20-11-2012
8.	Hendrickx	20-11-2012
9.	Menno van Coehoorn (stichting)	20-11-2012
10.	De Jong	21-11-2012
11.	Akker	27-11-2012
12.	Helmig namens Mouws	18-12-2012

De ingebrachte inspraakreacties zijn hieronder samengevat. Tevens wordt per inspraakreactie een reactie gegeven. Bij de afweging is niet van de samenvatting, maar van de totale inspraakreactie uitgegaan. In vetgedrukte tekst worden de aanpassingen aangegeven.

SAMENVATTING INSPRAAKREACTIES	REACTIE GEMEENTE
ad 1: (Van der Pol)	
Indiener verzoekt het perceel kadastraal bekend als sectie E. nr. 322 te wijzigen naar een woonbestemming. De opgenomen bestemming ‘Agrarisch – 1’ is geen passende be-	Ter plaatse van het perceel van indiener geldt conform de provinciale Verordening ruimte 2012 de Groenblauwe mantel. De Groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame

SAMENVATTING INSPRAAKREACTIES	REACTIE GEMEENTE
stemming.	<p>ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van desbetreffende gronden. Overeenkomstig de verordening kiest de gemeente voor een passende bestemming, zijnde ‘Agrarisch - 1’ om de waarde (de openheid naar het buitengebied) te handhaven. Ook in het IDOP wordt de openheid vanaf de Dorpstraat als waardevol ervaren.</p> <p>Bouwmogelijkheden zijn en worden conform het provinciale beleid niet toegestaan. Een gemeente mag geen bestemmingsplan vaststellen dat strijdig is met het provinciale beleid. Derhalve is een wijziging van het bestemmingsplan niet mogelijk. In het nog vigerende bestemmingsplan “Woongebieden Woensdrecht – Hoogerheide, 1<sup>e</sup> herziening” geldt een agrarische bestemming . Ook hier was het niet mogelijk om tot bebouwing te komen. Een aanpassing van het plan is derhalve niet benodigd.</p>
ad 2: (Rijk)	
<p>Indiener verzoekt de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen’ ter hoogte van het adres Schapendreef 34 te verwijderen van de verbeelding. Zodoende ontstaat weer een aaneengesloten bestemming ‘Bos’ en wordt de aanwezige beplanting en structuur niet aangetast.</p>	<p><b>Ter plaatse van de aanduiding geldt dat de gronden als tuin bij de aangrenzende woonpercelen mogen worden benut. Door Gedeputeerde Staten is bij de goedkeuring van het bestemmingsplan “Woongebieden Woensdrecht - Hoogerheide” geconcludeerd dat deze gronden als bos aangemerkt moeten worden. Gezien het goedkeuringsbesluit en het feit dat de gronden nog in eigendom zijn van de gemeente wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen’ verwijderd. Uitsluitend het gebruik als bos blijft ter plaatse van toepassing.</b></p>
ad 3: (Dirks namens Schoonen)	
<p>Indiener verzoekt, in navolging op het vigerend plan “Centrum Hoogerheide”, dat de activiteiten die ter plaatse aan de Raadhuisstraat 8 plaatsvinden ook in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk zijn. De in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten biedt enkel ruimte tot en met categorie 2 bedrijven. Het uitvoeren van reparatie- en onderhoudswerkzaamheden van landbouwwerktuigen zou daar niet in passen.</p>	<p><b>Na raadpleging van het nog vigerende bestemmingsplan “Centrum Hoogerheide” wordt geconstateerd dat reparatie- en onderhoudswerkzaamheden van landbouwwerktuigen ook in dit bestemmingsplan niet mogelijk zijn. De in dit plan opgenomen Staat van Bedrijven laat geen dusdanige reparatie- en onderhoudsbedrijven toe. In het onderhavige plan wordt de situatie gecorrigeerd waarbij ter plaatse een uitzonderingssituatie mogelijk wordt gemaakt voor uitsluitend een reparatie- en onderhoudsbedrijf voor landbouwwerktuigen. Op de verbeelding en de regels wordt binnen de bestemming ‘Centrum – 2’ een passende regeling voor deze locatie opgenomen. De in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen aanduiding ‘bedrijf’ komt daarbij te vervallen.</b></p>

SAMENVATTING INSPRAAKREACTIES	REACTIE GEMEENTE
ad 4: (Prop-Kools)	
<p>Indiener verzoekt het perceel kadastraal bekend als sectie B. nr. 3449 te wijzigen naar een woonbestemming. De opgenomen bestemming ‘Agrarisch – 1’ is geen passende bestemming.</p>	<p>Het perceel is bestemd tot ‘Agrarisch – 1’ overeenkomstig de uitspraak van de Raad van State d.d. 20 juni 2007 kenmerk 200606649/1. Uit de uitspraak kan worden herleid dat de opgenomen bestemming ‘Woondoeleinden’ uit het bestemmingsplan “Woongebieden Woensdrecht – Hoogerheide” in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter plaatse zijn immers nimmer bouwmogelijkheden voor een woning opgenomen, zodat eveneens het gebruik van de grond voor aan wonen gerelateerde functies als tuin en/of erf nooit hadden kunnen plaatsvinden. Daarnaast geldt ter plaatse van het perceel van indiener conform de provinciale Verordening ruimte 2012 de Groenblauwe mantel. De Groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van desbetreffende gronden.</p> <p>Overeenkomstig de uitspraak van de Raad van State en de provinciale verordening kiest de gemeente voor een passende bestemming, zijnde ‘Agrarisch - 1’. Een aanpassing van het plan is derhalve niet benodigd.</p> <p>Aanvullend wordt meegegeven dat met de opgenomen agrarische bestemming ook agrarische exploitatie kan plaatsvinden, bijvoorbeeld het benutten van de grond voor een paardenwei.</p>
ad 5: (Kuijlen)	
<p>Indiener verzoekt de loods zoals gelegen op de achterzijde van het perceel van adres Dorpsstraat 102 te Woensdrecht, kadastraal bekend als sectie G. nr. 4910 aan te duiden ten behoeve van opslag. De loods wordt namelijk gebruikt ten behoeve van opslag voor caravans. Een deel van de loods wordt ook verhuurd aan een derde voor de opslag van apparatuur voor feesten, partytenten e.d. De toegang tot de loods is overigens niet via het erf van de Dorpsstraat 102 geregeld, maar via een aparte toegangsweg.</p>	<p>Het perceel met loods (omvang circa 249 m2) heeft in het vigerende bestemmingsplan “Woongebieden Woensdrecht - Hoogerheide” reeds een woonbestemming en is in beginsel onderdeel van de woning aan de Dorpsstraat 102. Het gebouw valt onder het overgangsrecht in het nog vigerende plan. Het gebruik, zijnde de caravanstalling en verhuur van ruimten aan derden voor opslag, is niet toegestaan.</p> <p><b>Met het nieuwe bestemmingsplan blijkt dat de situatie ongewijzigd is. Indiener geeft dit ook zelf aan in zijn reactie. De bebouwing en het gebruik zijn gedurende de planperiode niet in overeenstemming met de woonbestemming gebracht. Om een ongewenste illegale situatie te voorkomen, immers een tweede keer onder het overgangsrecht brengen is niet mogelijk, en om tegemoet te komen aan de wens van indiener wordt voor onderhavige locatie een passende regeling voorzien. Ter plaatse van de loods wordt binnen de woon-</b></p>

SAMENVATTING INSPRAAKREACTIES	REACTIE GEMEENTE
	<p><b>bestemming een aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – statische opslag’ opgenomen. In de regels wordt in de begrippenlijst statische opslag als volgt gedefinieerd: ‘opslag van goederen zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze verhandeld worden, zoals caravans, wit- en bruingoed, meubels, rijwielen en dergelijke, een en ander met inachtneming van de eisen van brandweer en milieu’. In het kader van milieuzoneering wordt gedurende de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan nader onderzoek gedaan of de statische opslag ter plaatse al dan niet planologische hinder oplevert voor omliggende gevoelige objecten. De resultaten van het onderzoek en de mogelijke gevolgen voor het bestemmingsplan worden in het vast te stellen plan verwerkt.</b></p>
ad 6: (Valkenburg)	
<p>Indiener wenst om aan de westzijde van de woning aan de Putseweg 52 een nieuwe garage op te richten, daar waar reeds een garage staat. Indiener heeft echter een vergunning voor een garage aan de oostzijde van de woning. De bestaande en gewenste garage liggen niet in de bestemming ‘Wonen – 1’, maar in de bestemming ‘Bos’. Om de garage mogelijk te maken dient de bestemming ‘Wonen – 1’ te worden uitgebreid aan de westzijde. Ter compensatie kan de woonbestemming aan de oostzijde worden verkleind met de bosbestemming. Hiervoor worden 100 m2 erfverharding en een natuurlijke vijver van 100 m2 ingebracht.</p>	<p><b>Om bouw mogelijkheden voor de garage aan de westkant mogelijk te maken worden de woon- en bosbestemming aangepast. Zo wordt de woonbestemming aan de westzijde vergroot en aan de oostzijde verkleind en vervangen door ‘Bos’.</b></p>
ad 7: (Hack-Dingemans)	
<p>Indiener verzoekt de gevellijn ter plaatse van het adres Wouwbaan 31 te situeren op de Wouwbaan in plaats van de Heistraat. Bij eventuele nieuwbouw kan de woning beter op het perceel worden gepositioneerd. Ook wordt het nu niet mogelijk geacht om een vrijstaande woning aan weerszijden 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens op te richten.</p>	<p>In de regels van het voorontwerp bestemmingsplan is onder artikel 30.2 lid c bepaald dat bij de heroprichting van gebouwen de bestaande afstanden mogen worden gerespecteerd. Dit betekent dat een nieuwe vrijstaande woning op dezelfde positie kan worden opgericht. Daarnaast mag conform artikel 18.2.2 lid i het hoofdgebouw in een zone tot maximaal 15 meter achter de gevellijn worden gebouwd. In het geval van indiener betekent dat een eventueel nieuw hoofdgebouw nog circa 5 meter dieper mag worden vanaf de gevellijn. (Aangebouwde) bijgebouwen kunnen ook buiten de zone van 15 meter worden opgericht. Veronderstelt wordt dat door deze regeling voldoende ruimte wordt geboden voor eventuele nieuwbouw van een vrijstaande woning. De gevellijn wordt derhalve niet aangepast.</p>
ad 8: (Hendrikkx)	

SAMENVATTING INSPRAAKREACTIES	REACTIE GEMEENTE
<p>Indiener verzoekt voor de percelen aan de Hamiltonlaan 8, 10 en 12 de voorste bouw-grens en de gevellijn aan te passen overeen-komstig zoals ten tijde van de ontwikkeling van de wijk is afgesproken. Het zou gaan om een schuine voorgevelrooilijn vanaf Hamil-tonlaan 14 tot Hamiltonlaan 8. Indien niet mogelijk dan wenst indiener dat de voorste bouwgrens en de gevellijn voor de woning aan de Hamiltonlaan 10 gelijk wordt getrok-ken met de voorste bouwgrens en gevellijn van de percelen aan weerszijden.</p>	<p>Ter plaatse is de voorste bouwgrens uit het vige-rende bestemmingsplan “Woongebieden Woensdrecht - Hoogerheide”, onherroepelijk geworden op 24 januari 2002, overgenomen. De situatie wordt niet gewijzigd. Ter plaatse blijven de voorste bouwgrens en de gevellijn gehand-haafd. Een aanpassing van het plan is derhalve niet benodigd.</p>
<p>ad 9: (Menno van Coehoorn (stichting))</p>	
<p>1. Indiener verzoekt om in de regels van de bestemmingen ‘Wonen – 1’, ‘Wonen – 2’, ‘Wonen – 3’, ‘Wonen – 4’, ‘Wonen – 5’ en ‘Horeca’ ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ naast de om-gevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk ook beschermende regels voor (ver)bouw opgenomen worden om de karakteristiek van de beeldbepalende panden.</p> <p>2. Indiener verzoekt de Munitiebunker aan de Verlengde Duinstraat 34 en de Zoek-lichtbunker aan de Garry Horselaan 3 de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ te geven.</p> <p>3. Indiener verzoekt de gebouwen van de Duitse Siedlung aan de Nijverheidsstraat</p>	<p>1. In de Wro is onder artikel 3.3 opgenomen dat de in het plan verwezenlijkte bestem-ming gehandhaafd en beschermd kan wor-den door te bepalen dat het verboden is om binnen een bij dat plan aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. bepaalde werken, geen bouwwerken zijn- de, of werkzaamheden uit te voeren;</li> <li>b. bouwwerken te slopen.</li> </ol> <p><b>Het bovenstaande houdt in dat in de re-gels van het plan bij beeldbepalende pan-den ter plaatse van de aanduiding ‘cul-tuurhistorische waarden’ voorwaarden kunnen worden opgenomen om te voor-komen dat zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijn- de, of werkzaamheden worden uitgevoerd die waarden kunnen schaden. In de regels van de artikelen ‘Centrum – 1’, ‘Centrum – 2’, ‘Detailhandel’, ‘Horeca’, ‘Kantoor’, ‘Maatschappelijk’ en ‘Wonen – 1’ wordt een regeling opgenomen dat voor het uit-voeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ een omgevingsvergunning no-dig is.</b></p> <p>2. <b>De gebouwen zijn op een lijst voor even-tuele toekomstige gemeentelijke monu-menten geplaatst. Vooruitlopend op de wettelijke beschermde status worden op de verbeelding de bunkers aangeduid als ‘cultuurhistorische waarden’.</b></p> <p>3. De gebouwen staan niet op een lijst voor eventueel toekomstige gemeentelijke mo-</p>

SAMENVATTING INSPRAAKREACTIES	REACTIE GEMEENTE
de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' te geven.	numenten. Derhalve worden de gebouwen niet aangeduid met 'cultuurhistorische waarden'.
ad 10: (De Jong)	
Indiener verzoekt op het perceel aan de Rijzendeweg kadastraal bekend als sectie G., nr. 3391 een nieuwbouwmogelijkheid van één vrijstaande woning mogelijk te maken overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan "Woongebieden Woensdrecht – Hoogerheide".	<b>In het voorontwerp bestemmingsplan "Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht" is op het perceel van indiener de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan' opgenomen. Hier is de bouw van één vrijstaande woning mogelijk. Deze aanduiding is echter abusievelijk op drie percelen opgenomen, daar echter enkel perceel sectie G., nr. 3391 in aanmerking komt voor de aanduiding. De verbeelding wordt derhalve aangepast naar de situatie overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.</b>
ad 11: (Akker)	
Indiener wenst aan de noordkant van het perceel Oostlaan 115 de bouwgrens binnen de bestemming 'Wonen – 2' te verschuiven tot in de zijdelingse perceelsgrens zodat de gewenste dubbele garage binnen het bouwvlak kan worden opgericht.	<b>In het gehele plangebied worden de voorste bouwgrenzen en gevellijnen van woonbestemmingen doorgetrokken tot de zijdelingse perceelsgrens. Voor het perceel Oostlaan 115 betekent dat de gewenste garage binnen het bouwvlak komt te liggen en dat derhalve realisatie van de garage mogelijk wordt. Een omgevingsvergunning voor het bouwen blijft wel een vereiste.</b>
ad 12: (Helmig namens Mouws)	
Indiener verzoekt de zijdelingse bouwgrens ter hoogte van de kruising Raadhuisstraat/Pr. Bernhardstraat aan te passen en volledig op de kadastrale lijn te positioneren, dusdanig dat het gehele gebouw Raadhuisstraat 59 binnen het bouwvlak komt te liggen.	<b>Aan het verzoek van indiener wordt tegemoet gekomen, met dien verstande dat uitsluitend de zijdelingse bouwgrens wordt verlegd zodat het gehele gebouw in het bouwvlak komt te liggen. De rest van de zijdelingse bouwgrens blijft gehandhaafd om te voorkomen dat voor het gehele perceel tot op de zijdelingse perceelsgrens kan worden gebouwd en daarmee het uitzicht voor de Pr. Bernhardstraat 1 belemmerd wordt en de Pr. Bernhardstraat visueel vernauwd wordt.</b>