

**Bijlage 3**  
**Eindverslag vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan**  
**“Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht”**



**EINDVERSLAG VOOROVERLEG  
met betrekking tot het VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN  
“BEBOUWDE KOM HOOGERHEIDE - WOENSDRECHT”.**

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn diverse instanties bij e-mail van 8 oktober 2012, in kennis gesteld dat het voorontwerp bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht” ter inzage is gelegd.

De analoge bekendmaking, zoals deze is gepubliceerd in de Woensdrechtse Bode (infopagina gemeente) van 10 oktober 2012, was als bijlage toegevoegd. Tevens was aangegeven dat de bekendmaking, alsmede de toelichting, de planregels en de verbeelding (als pdf-bestand) zijn te raadplegen c.q. te downloaden via de gemeentelijke website “www.woensdrecht.nl”, onder “Wonen & leven”, vervolgens onder “Ruimtelijke plannen” en “Ruimtelijke plannen in procedure”. De provincie Noord-Brabant is (tevens) in kennis gesteld via hun e-formulier.

Van de gelegenheid tot het geven van een reactie is gebruikt gemaakt door:

Nr.	Indieners overlegreactie	datum ontvangst
1.	Waterschap Brabantse Delta	01-11-2012
2.	Provincie Noord-Brabant	29-11-2012
3.	Rijkswaterstaat, dienst Noord-Brabant	13-11-2012
4.	Ministerie van Defensie, Commando Dienstencentra	07-11-2012

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

SAMENVATTING OVERLEGREACTIE	REACTIE GEMEENTE
ad 1: (Waterschap Brabantse Delta)	
Het voorontwerp bestemmingsplan houdt zicht tot de belangen van het waterschap. Een positief wateradvies wordt afgegeven. Het plan vormt geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
ad 2: (Provincie Noord-Brabant)	
Het voorontwerp bestemmingsplan wordt in strijd geacht met de Verordening ruimte 2012 ten aanzien van het thema ‘stedelijke ontwikkeling’. Volgens de verordening liggen de woonbestemmingen aan de Groenling in het zoekgebied stedelijke ontwikkeling. Een passende verantwoording zoals gesteld in artikel 3.3 Vr ontbreekt alsmede een uitwerking van artikel 2.2 Vr.	De woningen aan de Groenling vormen onderdeel van het woongebied De Hoef 2 <sup>o</sup> fase. Hieromtrent heeft reeds een ruimtelijke procedure plaatsgevonden. Het bijbehorende bestemmingsplan “2 <sup>o</sup> herziening bestemmingsplan De Hoef met betrekking tot gebied 2 <sup>o</sup> fase” is per 4 augustus 2011 onherroepelijk. Het betreft hier dan ook een bestaande stedelijke situatie waarop de Verordening ruimte 2012 nog niet is aangepast. Een passende verantwoording alsmede een uitwerking van artikel 2.2 Vr zijn in het bestemmingsplan derhalve

	niet benodigd.
ad 3: (Rijkswaterstaat, dienst Noord-Brabant)	
Het voorontwerp bestemmingsplan heeft geen invloed op infrastructurele belangen of mobiliteitseffecten van Rijkswaterstaat. Het plan vormt geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
ad 4: (Ministerie van Defensie, Commando Dienstencentra)	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De aanduiding ‘luchtvaartverkeerszone - 6’ ligt niet in onderhavig plangebied.</li> <li>2. De aanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 9’ ligt niet in onderhavig plangebied.</li> <li>3. De aanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 7’ kan uitgebreid worden met een afwijkingsbevoegdheid om hogere bouwwerken toe te staan.</li> <li>4. De aanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 8’ kan uitgebreid worden met een afwijkingsbevoegdheid om hogere bouwwerken toe te staan.</li> <li>5. De maximale bouwhoogte binnen het radarverstoringgebied is als gevolg van de wijziging van het Barro/Rarro per 1 oktober 2012 gewijzigd. In het plangebied geldt een maximale bouwhoogte van 60 meter tot 70 meter boven NAP.</li> <li>6. Het bouwvlak voor de bebouwing van de marechaussee-post aan de Sportlaan 8 te Hoogerheide is gewijzigd ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan “Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide”. Verzocht wordt een passend bouwvlak op te nemen, zodat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak past.</li> <li>7. De opgenomen goot- en bouwhoogte van maximaal 7 meter wijkt af ten opzichte van de goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter in het vigerend bestemmingsplan “Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide”.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. De zone wordt uit de regels en de verbeelding geschrapt.</b></li> <li><b>2. De zone wordt uit de regels en de verbeelding geschrapt.</b></li> <li><b>3. Een afwijkingsmogelijkheid overeenkomstig de regels bij de aanduiding ‘vrijwaringszone – radar’ wordt opgenomen.</b></li> <li><b>4. Een afwijkingsmogelijkheid overeenkomstig de regels bij de aanduiding ‘vrijwaringszone – radar’ wordt opgenomen.</b></li> <li><b>5. In de regels en op de verbeelding worden de nieuwe zones behorende bij het radarverstoringgebied opgenomen. Het betreft hier de zones tot 65 meter en 70 meter. De toelichting wordt naar aanleiding van de wijziging van het Barro/Rarro eveneens aangepast.</b></li> <li><b>6. Het getekende bouwvlak in het voorontwerp bestemmingsplan wordt beperkt aangepast om ook een nutsgebouw binnen het bouwvlak op te nemen. Voor het overige biedt het bouwvlak voldoende ruimte voor de bestaande gebouwen.</b></li> <li>7. Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan en legt onder meer de bestaande legale goot- en bouwhoogten van bebouwing vast. Ter plaatse van het gebouw zijn een goot- en bouwhoogte van 7 meter geconstateerd. Deze maten zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Een aanpassing aan de verbeelding is derhalve niet benodigd.</li> </ol>

Ambtshalve is het gewenst een aantal aanpassingen door te voeren. Dit betreft:

AAN TE PASSEN ONDERDELEN	AANPASSING
<i>ALGEMEEN</i>	
Koptekst, tabel, stempel verbeelding.	<b>De status van het plan is overal gewijzigd in “ontwerp” alsmede zijn de data op de tabel ingevuld.</b>
<i>m.b.t. de verbeelding (plankaart 1 van 8: deelgebied Woensdrecht - west)</i>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ter hoogte van het adres Dorpsstraat 93a ligt de achterzijde van de loods buiten het plangebied. Dit deel van het gebouw is opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied” en heeft een agrarische bestemming. Hiermee is een deel van de loods wegbestemd.</li> <li>2. Ter plaatse van het adres Dorpsstraat 87 vindt een partiële herziening van het nog vigerende bestemmingsplan plaats.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Om deze omissie te verhelpen wordt het plangebied uitgebreid met de bestemming ‘Wonen – 1’. Ter plaatse van de loods wordt de aanduiding ‘bedrijf’ volledig op de contouren van het gebouw gelegd. De uitbreiding van het plangebied vormt geen belemmering met de Verordening ruimte 2012 aangezien de gehele schuur in het bestaand stedelijk gebied ligt.</b></li> <li><b>2. Om te voorkomen dat er geen tegenstrijdigheden ontstaan gedurende de procedures van beide bestemmingsplannen wordt ter plaatse van het adres Dorpsstraat 87 het plangebied van de partiële herziening uit het onderhavige plan gehaald.</b></li> </ol>
<i>m.b.t. de verbeelding (plankaart 2 van 8: deelgebied Woensdrecht - oost)</i>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ter plaatse van het adres Dorpsstraat 8 is een voormalig agrarisch bedrijf al decennia tot wonen bestemd. Op het perceel bevinden zich nog twee grote loodsen die overeenkomstig de regels ter plaatse niet zijn toegestaan. De loodsen passen niet binnen de bijgebouwenregeling. De loodsen wordt wel voor privédoeleinden benut.</li> <li>2. Ter plaatse van het adres Nederheide 13/Fortuinstraat 1 heeft een partiële herziening plaatsgevonden. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State d.d. 3 oktober 2012 is het vastgestelde plan onherroepelijk geworden.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Om de loodsen en het privégebruik te legaliseren worden de loodsen aangeduid als ‘bijgebouw’.</b></li> <li><b>2. Het door de Raad van State goedgekeurde vastgestelde bestemmingsplan wordt op de verbeelding verwerkt.</b></li> </ol>
<i>m.b.t. de verbeelding (plankaart 3 van 8: deelgebied Hoogerheide - noordwest)</i>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ter plaatse van het adres Cameronlaan 12 vindt een partiële herziening van het nog vigerende bestemmingsplan plaats.</li> <li>2. Ter plaatse van het adres Antwerpsestraatweg 2 vindt een partiële herziening van het nog vigerende bestemmingsplan plaats.</li> <li>3. Ter plaatse van het adres Raadhuisstraat 17/17a heeft een partiële herziening plaatsgevonden. Het onherroepelijke plan was nog niet correct verwerkt.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Om te voorkomen dat er geen tegenstrijdigheden ontstaan gedurende de procedures van beide bestemmingsplannen wordt ter plaatse van het adres Cameronlaan 12 het plangebied van de partiële herziening uit het onderhavige plan gehaald.</b></li> <li><b>2. Om te voorkomen dat er geen tegenstrijdigheden ontstaan gedurende de procedures van beide bestemmingsplannen wordt ter plaatse van het adres Antwerpsestraatweg 2 het plangebied van de partiële herziening uit het onderhavige plan gehaald.</b></li> <li><b>3. Op de verbeelding wordt het onherroepelijke plan verwerkt.</b></li> </ol>

<i>m.b.t. de verbeelding (plankaart 4 van 8: deelgebied Hoogerheide - noordoost)</i>	
n.v.t.	n.v.t.
<i>m.b.t. de verbeelding (plankaart 5 van 8: deelgebied Hoogerheide - zuidwest)</i>	
De woningen ter plaatse van het adres Philomenahof 5 t/m 15 zijn abusievelijk met de achterzijde van de percelen deels bestemd tot 'Verkeer'.	<b>Ter plaatse van de percelen wordt de bestemming 'Wonen – 3' vergroot zodat de achterzijde van de percelen eveneens binnen de woonbestemming komt te liggen. De gronden kunnen dan eveneens ten behoeve van tuin worden benut en er kunnen bergingen worden opgericht.</b>
<i>m.b.t. de verbeelding (plankaart 6 van 8: deelgebied Hoogerheide - oost)</i>	
n.v.t.	n.v.t.
<i>m.b.t. de verbeelding (plankaart 7 van 8: deelgebied Hoogerheide - zuidoost)</i>	
Ter plaatse van het adres Dennenlaan 12 is een deel van de gronden abusievelijk als 'Bos' bestemd en een deel als 'Wonen – 1'. Overeenkomstig het daadwerkelijke gebruik van de grond op het perceel is een aanpassing gewenst.	<b>De bestemming van de gronden wordt in overeenstemming gebracht met het daadwerkelijke gebruik. Een deel van de grond wordt aangepast tot 'Wonen – 1' en een ander deel wordt aangepast tot 'Bos'.</b>
<i>m.b.t. de verbeelding (plankaart 8 van 8: legenda)</i>	
	<b>Op de legenda worden naar aanleiding van de wijzigingen op de verbeelding daar waar nodig aanduidingen toegevoegd of verwijderd.</b>
<i>m.b.t. de TOELICHTING</i>	
Hoofdstuk 8	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In paragraaf 1.1 worden drie plannen toegevoegd aan de lijst van plannen die worden samengevoegd tot één nieuw actueel bestemmingsplan. Het gaat om de plannen onder nummer 11, 12 en 13.</li> <li>- In paragraaf 8.2 en 8.3 worden de resultaten van het vooroverleg en de inspraak ingevuld.</li> </ul>
<i>m.b.t. de REGELS</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In de regels wordt binnen de bestemming 'Wonen – 1' opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' de loodsen van adres Dorpsstraat 8 uitsluitend als bijgebouw bij de woning mogen worden benut.</li> <li>- In de regels wordt binnen de bestemming 'Maatschappelijk' de regeling van het bestemmingsplan "4<sup>e</sup> herziening Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide, Fortuinstraat 1 + Nederheide 13" opgenomen.</li> <li>- In de regels wordt binnen de bestemming 'Maatschappelijk' de regeling van het bestemmingsplan "Centrum Hoogerheide, 1e herziening, Raadhuisstraat 17-17a" opgenomen.</li> <li>- In de regels is geconstateerd dat binnen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Detailhandel', 'Gemengd – 3', 'Horeca', 'Kantoor', 'Maatschappelijk' en 'Sport' de met een gevellijn opgenomen hoofdgebouwen niet verwijzen naar een regeling dat de hoofdgebouwen in de gevellijn moeten worden opgericht. Deze omissie wordt aangepast.</li> </ul>