



Nota beantwoording zienswijzen

bestemmingsplan

“Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht”

Collegebesluit : 28 mei 2013

Raadsbesluit : 26 juni 2013

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Lijst van ingekomen zienswijzen	3
3.	Beantwoording zienswijzen.....	4
3.1	Indiener zienswijze 01 (Ministerie van Defensie)	4
3.2	Indiener zienswijze 02 (Hack - Dingemanse).....	4
3.3	Indiener zienswijze 03 (Kools)	5
3.4	Indiener zienswijze 04 (Prop – Kools).....	5
3.5	Indiener zienswijze 05 (Provincie Noord-Brabant)	6
3.6	Indiener zienswijze 06 (Stichting Menno van Coehoorn)	7
3.7	Indiener zienswijze 07 Woningstichting Woensdrecht	7

1. Inleiding

Vanaf 21 maart 2013 tot en met 2 mei 2013 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht” ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode is door vijf personen en twee instanties een zienswijze ingediend tegen dit plan. Een overzicht van de ingediende zienswijzen vindt u in hoofdstuk 2.

In hoofdstuk 3 wordt verslag gedaan van de beantwoording van alle zienswijzen. In vet gedrukte tekst worden de aanpassingen aangegeven.

2. Lijst van ingekomen zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp van het bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht”:

	Indiener*	Vorm	Ontvangen / stuknummer
01	Ministerie van Defensie	brief d.d. 24-04-2013	25-04-2013, nr. 2013.22436
02	Hack - Dingemanse	brief d.d. 18-04-2013	24-04-2013, nr. 2013.22173
03	Kools	e-mail d.d. 26-04-2013	26-04-2013
04	Prop - Kools	brief d.d. 23.-04-2013	26-04-2013, nr. 2013.22587
05	Provincie Noord-Brabant	brief d.d. 26-04-2013	29-04-2013, nr. 2013.22983
06	Stichting Menno van Coehoorn	brief d.d. 19-04-2013	22-04-2013, nr. 2013.21635
07	Woningstichting Woensdrecht	brief d.d. 25-04-2013	26-04-2013, nr. 2013.22731

** De ingediende zienswijzen met persoonlijke gegevens zijn te raadplegen in het analoge dossier dat via de balie van het gemeentehuis is in te zien.*

3. Beantwoording zienswijzen

3.1 Indiener zienswijze 01 (Ministerie van Defensie)

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. Verzocht wordt de maximale bouwhoogtes als gevolg van de radar aan te passen;
2. Verzocht wordt het correcte onderscheid tussen de aanduidingen 'Luchtvaartverkeerszone – 7' en 'Luchtvaartverkeerzone – 8' over te nemen conform de bijgevoegde plattegrond;
3. Verzocht wordt de bouwhoogtes van het complex van de Marechaussee aan de Sportlaan 8 aan te passen zodat het gelijk is aan het bestemmingsplan Woongebieden.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. In de regels wordt de juiste bouwhoogte opgenomen in artikel 31.7 en 31.8.
2. De aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – 7' en 'Luchtvaartverkeerzone – 8' wordt correct overgenomen.
3. Ter plaatse van het complex Marechaussee worden de goot- en bouwhoogte aangepast naar respectievelijk 6 en 9 meter.

Conclusie:

De zienswijze wordt gehonoreerd; de regels en de verbeelding zullen overeenkomstig het verzoek worden aangepast.

3.2 Indiener zienswijze 02 (Hack - Dingemanse)

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

Verzocht wordt de voorgevelrooilijn ter plaatse van het adres Wouwbaan 31 aan te passen, zodat de voorgevel van een eventueel nieuw te bouwen woning aan de Wouwbaan kan worden opgericht in plaats van aan de Heistraat, zoals nu het geval is.

Conclusie:

Op de verbeelding wordt de gevellijn aangepast en evenwijdig aan de Wouwbaan gelegd, zodat op deze zijde een nieuwe woning kan worden opgericht.

Conclusie:

De zienswijze wordt gehonoreerd; de verbeelding zal overeenkomstig het verzoek worden aangepast.

3.3 Indiener zienswijze 03 (Kools)

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

Indiener geeft aan dat met het nieuwe bestemmingsplan de realisatie van een luifel aan het voetpad ter hoogte van Raadhuisstraat 2c niet meer mogelijk is.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

Ter plaatse van het adres Raadhuisstraat 2c is met het nieuwe bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht” geen nieuwe regeling opgezet in verhouding tot het oude bestemmingsplan “Centrum Hoogerheide”. Dit plan is immers één-op-één overgenomen. Geconstateerd is echter dat abusievelijk de voorste bestemmingsgrens van de bestemmingen ‘Centrum – 1’ en ‘Centrum – 2’ tot op de voorste bouwgrens van de bestemmingen is getekend. Deze omissie wordt gerepareerd in het vast te stellen bestemmingsplan, zodat de gronden weer identiek zijn bestemd overeenkomstig het plan “Centrum Hoogerheide”. De realisatie van de luifel blijft derhalve mogelijk.

Conclusie:

De zienswijze wordt gehonoreerd; de verbeelding zal overeenkomstig het verzoek worden aangepast.

3.4 Indiener zienswijze 04 (Prop – Kools)

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. Indiener geeft aan op een lijst van perceelssplitsing te zijn geplaatst terwijl het perceel een agrarische bestemming heeft gekregen in het ontwerp bestemmingsplan. Het plan biedt nu geen realistische bouwmogelijkheden;
2. Indiener verzoekt de ter plaatse van het perceel aangewezen Groenblauwe mantel te wijzigen en bouwmogelijkheden te creëren. Hierover is in de raadsvergadering 13 december 2012 omtrent perceelssplitsingen aangeven dat de wethouder contact opneemt met provincie om de mogelijkheden van afgewezen verzoeken te bespreken en om de provinciale verordening te wijzigen;
3. Indiener wenst over te gaan tot een verzoek om planschade.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Gezien het feit dat er voor het betreffende perceel nog een beroepsprocedure loopt in het kader van het verzoek tot perceelssplitsing, is besloten het perceel buiten het bestemmingsplan te laten;

2. De situatie omtrent de perceelssplitsingen is inmiddels aanhangig gemaakt bij de provincie;
3. Het verzoek tot planschade kan apart worden ingediend, aanvraagformulieren kunnen bij de balie worden gehaald.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel van indiener is buiten het plangebied gelaten.

3.5 Indiener zienswijze 05 (Provincie Noord-Brabant)

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. Indiener verzoekt een retrospectieve toets uit te voeren voor de gronden, gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied, aan de noordzijde van het plangebied;
2. Indiener verzoekt enkele conflicterende activiteiten zoals nu toegestaan binnen de EHS in de bestemming 'Natuur' van het ontwerp bestemmingsplan aan te passen, zodat natuurwaarden niet kunnen worden verstoord;
3. Indiener verzoekt de aardkundig waardevolle gebieden op te nemen en een beschermende regeling aan te verbinden.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Retrospectieve toets: De percelen die provinciaal gezien in het buitengebied liggen en wel zijn opgenomen in het onderliggende plan, zijn de ecozone van De Hoef, de zuidkant van de percelen langs het Zandfort en de percelen aan de Wipstraat. Al deze percelen waren opgenomen in eerdere bestemmingsplannen die de provincie gezien heeft. Het gaat dus om wijzigingen op die percelen die niet bekend zijn bij de provincie en nu wel zijn opgenomen in het onderliggende bestemmingsplan. Te denken valt aan bestemmingswijzigingen, wijzigingen van bouwvlakken, wijzigingen in toegestane bebouwing. In het betreffende gebied hebben geen van deze wijzigingen plaatsgevonden. Een perceel aan de Wipstraat waar op dit moment nog een beroepsprocedure voor loopt, is niet meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan;
2. Binnen de bestemming 'Natuur' wordt een gebruiksverbod voor activiteiten binnen de EHS opgenomen. Het omgevingsvergunningstelsel rondom de groenelementen wordt geschrapt;
3. Op de verbeelding en in de regels wordt een aanduiding en een regeling omtrent aardkundig waardevolle gebieden opgenomen.

Conclusie:

De zienswijze wordt deels gehonoreerd; de verbeelding en de regels zullen overeenkomstig het verzoek worden aangepast.

3.6 Indiener zienswijze 06 (Stichting Menno van Coehoorn)

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. Indiener verzoekt de correcte locatie van de bunker aan de Verlengde Duinstraat op te nemen;
2. Indiener verzoekt de correcte locatie van de bunker aan de Garry Horselaan op te nemen;
3. Indiener verzoekt de gebouwen aan de Nijverheidsstraat ook op de lijst van eventueel gemeentelijke monumenten te plaatsen en ook aan te duiden op de verbeelding.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. De verbeelding wordt aangepast overeenkomstig de zienswijze;
2. De verbeelding wordt aangepast overeenkomstig de zienswijze;
3. De gemeente Woensdrecht heeft een lijst van beeldbepalende panden. Deze panden en objecten krijgen in het bestemmingsplan de aanduiding "cultuurhistorische waarden". Panden en objecten die niet op deze lijst voorkomen, krijgen geen aanduiding in het bestemmingsplan. De panden aan de Nijverheidsstraat komen, in tegenstelling tot de bunkers, niet voor op de lijst van beeldbepalende panden en krijgen derhalve geen aanduiding in het bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze wordt deels gehonoreerd; de verbeelding zal overeenkomstig het verzoek worden aangepast.

3.7 Indiener zienswijze 07 Woningstichting Woensdrecht

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. Indiener verzoekt de bouwvlakken en bouwhoogtes van de 18 grondgebonden seniorenwoningen aan de Mgr. Poelsstraat - Aalbersestraat te verruimen, zodat, na sloop van de huidige woningen, nieuwe type grondgebonden woningen gerealiseerd kunnen worden;
2. Indiener verzoekt de onderdoorgang aan de Suijkerpoort afsluitbaar te maken. Derhalve dient de minimale breedte van 3 meter te worden teruggebracht naar minder dan 3 meter;
3. Indiener verzoekt de bedrijfslocatie aan de Jan van der Heijdenstraat aan te passen aan het vigerend bestemmingsplan "Centrum Hoogerheide";

4. Indiener verzoekt ter hoogte van de Semmelweisstraat/Heistraat een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om ontwikkelingsmogelijkheden naar woningbouw mogelijk te maken.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Binnen de woonbestemmingen wordt de voorgevelrooilijn aangepast en wordt de bestemming ook wel verruimd, zodat er meer woningtypen mogelijk zijn met daarbij een standaard goot- en bouwhoogte. De gronden buiten de woonblokken zijn niet in eigendom van de woningstichting en de woonbestemming wordt niet vergroot;
2. De onderdoorgang is bedoeld om een doorgang voor het winkelend publiek te hebben tussen de winkelstraat en het achtergelegen parkeerterrein. Er dient dan ook een duidelijke ruimtelijke relatie te zijn tussen de twee openbare ruimten, waarbij het winkelend publiek als het ware uitgenodigd wordt om achter de winkels te parkeren. Een minimale verkeersruimte van 3 meter is passend bij de functie van de onderdoorgang. Immers, winkelend publiek moet de gelegenheid hebben om elkaar met boodschappen en winkelwagens te passeren;
3. De bestemming aan de Jan van der Heijdenstraat wordt aangepast aan het bestemmingsplan Centrum Hoogerheide;
4. De planontwikkeling aan de betreffende locatie bevindt zich nog in een pril stadium. Buiten het feit dat het gebied een woongebied zal worden, zijn er nog geen nadere details bekend. Het is daarom te vroeg om reeds een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het betreffende gebied. Immers, er moet in dat geval op dit moment onderbouwd kunnen worden dat de er ook na de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid voldaan zal worden aan "een goede ruimtelijke ordening". Dat is op dit moment nog niet vast te stellen. Daarom zal voor de herontwikkeling van het betreffende gebied een aparte procedure worden doorlopen.

Conclusie:

De zienswijze wordt deels gehonoreerd; de verbeelding en de regels zullen overeenkomstig het verzoek worden aangepast.