

**Bestemmingsplan  
President Hopstakenlaan 121  
te Hoeven**

INZICHT  
&  
OVERZICHT

## Bestemmingsplan President Hopstakenlaan 121 te Hoeven

Opdrachtgever : Dhr. P.J.M. Buijs  
President Hopstakenlaan 121  
4741 DV Hoeven

Projectnummer : 20130491-00

Status rapport / versie nr. : Definitief 02

Datum : 17 juni 2014

Opgesteld door : ing. M. van Strien

Gecontroleerd door : ing. M. Kooijman

Voor akkoord : ing. M. van Strien

Paraaf : 

| Versie nr. | Datum      | Omschrijving | Opgesteld door | Gecontroleerd door |
|------------|------------|--------------|----------------|--------------------|
| D01        | 09-04-2014 | Ontwerp      | MS             | MK                 |
| D02        | 17-06-2014 | Vaststelling | MS             | MK                 |
|            |            |              |                |                    |
|            |            |              |                |                    |

Bestemmingsplan  
President Hopstakenlaan 121 te Hoeven  
Gemeente Halderberge

20130491  
juni 2014  
blad 1

## INHOUD

blz.

|       |                                  |    |
|-------|----------------------------------|----|
| 1     | INLEIDING                        | 2  |
| 1.1   | Plangebied                       | 2  |
| 1.2   | Leeswijzer                       | 3  |
| 2     | BELEIDSKADER                     | 4  |
| 2.1   | Vigerend Bestemmingsplan         | 4  |
| 3     | GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL       | 6  |
| 3.1   | Gebiedsprofiel                   | 6  |
| 3.1.1 | Ruimtelijke structuur            | 6  |
| 3.1.2 | Functionele structuur            | 7  |
| 3.1.3 | Verkeer en parkeren              | 7  |
| 3.1.4 | Plangebied                       | 8  |
| 3.2   | Projectprofiel                   | 10 |
| 3.2.1 | Ontsluiting en parkeren          | 10 |
| 4     | MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN        | 11 |
| 5     | HET JURIDISCH PLAN               | 12 |
| 5.1   | Hoofdopzet bestemmingsplan       | 12 |
| 5.2   | Algemene indeling planregels     | 12 |
| 5.3   | Toelichting bestemmingen         | 12 |
| 6     | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID      | 13 |
| 7     | MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID | 14 |
| 7.1   | Vooroverleg                      | 14 |
| 7.2   | Zienswijzen                      | 14 |

## Bijlage

|   |                     |
|---|---------------------|
| 1 | Vooroverlegreacties |
|---|---------------------|

## 1 INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan de President Hopstakenlaan 121 te Hoeven. Binnen het plangebied is in de huidige situatie een vrijstaande woning met (aangebouwd) bijgebouw aanwezig. Dit aangebouwd bijgebouw bestaat in de huidige situatie uit één bouwlaag met een plat dak en voorziet in een garage met een kantoor/praktijkruimte.

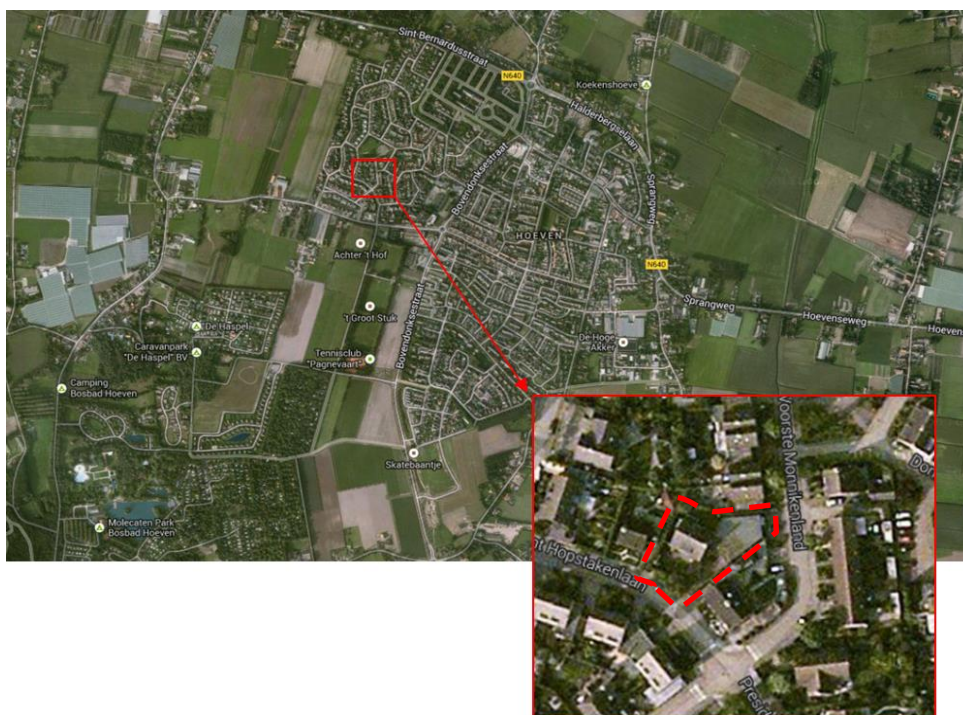
De eigenaar van de woning is voornemens de woning uit te breiden door boven een deel van het aangebouwde bijgebouw (ter hoogte van de garage) een kapconstructie plaatsen. Deze kap steekt deels voor de bestaande garage uit, waarmee een overkapping wordt gerealiseerd. Op de nieuw ontstane verdiepingsvloer onder de kap worden een drietal slaapkamers/hobbykamers gerealiseerd. Het huidige gebruik op de begane grond van het aangebouwde bijgebouw blijft ongewijzigd (garage met kantoor/praktijkruimte). De hier voorgestane ontwikkeling is dan ook uitsluitend gericht op de uitbreiding van de woonruimte.

De beoogde uitbreiding overschrijdt de in het geldende bestemmingsplan 'Kom Hoeven' opgenomen bebouwingscontour voor bijgebouwen. Daarnaast voorziet de uitbreiding in een overschrijding van de maximale bouwhoogte. Als gevolg van deze overschrijdingen is de beoogde ontwikkeling in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan. Om toch medewerking te kunnen verlenen aan het betreffende initiatief is de gemeente Halderberge voornemens medewerking te verlenen aan het voorliggende bestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet dan ook in een adequate planologische regeling gericht op de realisatie van het in deze toelichting omschreven plan.

### 1.1 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de President Hopstakenlaan 121 te Hoeven en bevindt zich aan de westzijde van de kern op relatief korte afstand van het buitengebied.



## **1.2 Leeswijzer**

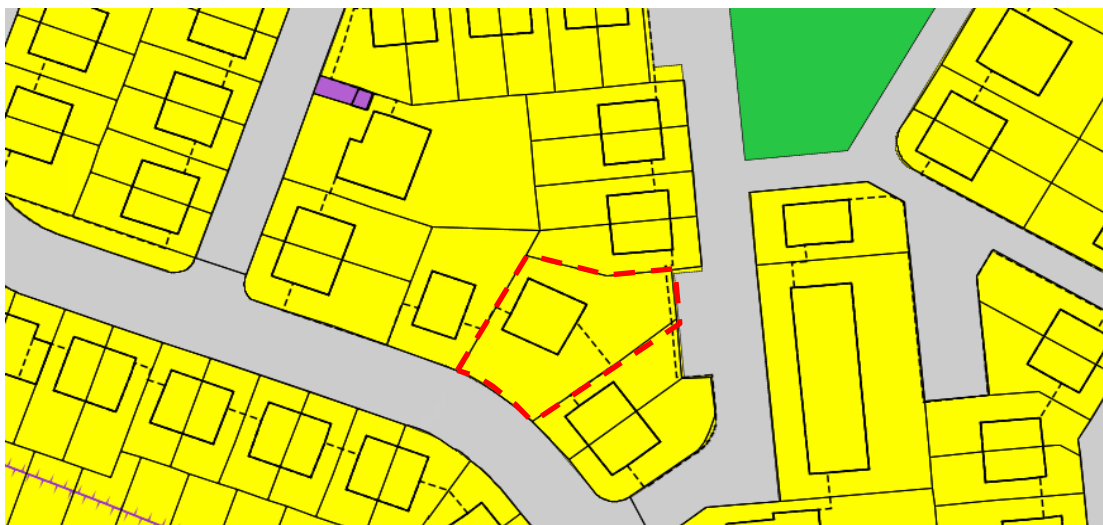
In hoofdstuk 2 van de voorliggende toelichting wordt ingegaan op de relevante beleidsaspecten. In hoofdstuk 3 worden het gebiedsprofiel en het projectprofiel van de beoogde ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 4 wordt een korte toelichting op de milieutechnische aspecten gegeven. Hoofdstuk 5 beschrijft de systematiek en regels van het voorliggend juridisch plan. In hoofdstuk 6 wordt de financiële haalbaarheid van de voorgestane ontwikkeling behandeld. Tenslotte wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid toegelicht in hoofdstuk 7.

## 2 BELEIDSKADER

De uitbreiding van de woning aan de President Hopstakenlaan 121 bestaat uit de toevoeging van een kap op (een deel) van het reeds bestaande (aangebouwde) bijgebouw. Het betreffende perceel is binnen het geldende bestemmingsplan reeds bestemd tot 'Wonen'. Om deze reden is het dan ook niet noodzakelijk de ontwikkeling te toetsen aan het vigerend rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Deze beleidsdocumenten doen immers geen uitspraak over dergelijke (kleine) ruimtelijke ontwikkelingen en worden niet tot een rijks- en provinciaal belang gerekend. Binnen dit hoofdstuk wordt dan ook uitsluitend ingegaan op het relevante gemeentelijke ruimtelijk beleidskader; het bestemmingsplan.

### 2.1 Vigerend Bestemmingsplan

Ter plaatse van het voorliggende plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kom Hoeven' welke op 14 maart 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Halderberge. Dit bestemmingsplan kent aan het betreffende perceel de bestemming 'Wonen' toe. Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen met de aanduiding 'vrijstaand'. Daarnaast is op het achterste deel van het perceel de bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Tenslotte valt het gehele perceel binnen de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone – 8'. De onderstaande figuur toont een uitsnede van de verbeelding ter hoogte van het plangebied.



Op basis van het voorgaande is het plangebied bestemd voor het oprichten van een vrijstaande woning met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorziening, parkeervoorzieningen e.d.. Daarnaast geldt dat aan-, uit- en bijgebouwen alsmede overkappingen uitsluitend mogen worden opgericht ter plaatse van het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Bestaande bebouwing wordt hierbij gerespecteerd. Tenslotte geldt dat de diepte van aan-, uit- en bijgebouwen aan de achtergevel (of het verlengde hiervan), niet meer mogen bedragen dan 5 meter. Hierbij bedragen de maximale toegestane goot- en bouwhoogte respectievelijk 3 meter (dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning) en 5 meter.

Omdat het voorliggend plan voorziet in de realisatie van een kapconstructie, welke de aanduiding 'bijgebouwen' aan de voorzijde overschrijdt en een maximale bouwhoogte kent van circa 6 meter, is het plan in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Bestemingsplan  
President Hopstakenlaan 121 te Hoeven  
Gemeente Halderberge

20130491  
juni 2014  
blad 5

Ten aanzien van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 8' kan worden opgemerkt dat deze toeziet op een obstakelvrij start- en landingsvlak voor luchtvaartverkeer. De gebiedsaanduiding stelt hierbij beperkingen aan de maximale bouwhoogte van bouwwerken. In het voorliggend geval is deze aanduiding echter niet relevant. De bouwhoogte van een bouwwerk mag immers niet meer bedragen dan de bouwhoogte die wordt verkregen door lineaire interpolatie van 92,26 meter en 101,4 meter boven NAP. De bestaande en de nieuwe bebouwing blijft ruim beneden de vastgelegde norm.

Middels het voorliggende bestemmingsplan wil de gemeente Halderberge medewerking verlenen aan dit initiatief.

### 3 GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL

#### 3.1 Gebiedsprofiel

##### 3.1.1 Ruimtelijke structuur

De kern Hoeven is gelegen in het oostelijk deel van de gemeente Halderberge. De ruimtelijke structuur van de kern wordt in hoge mate bepaald door de historische verkavelingsstructuur. De wegen zijn overwegend noord-zuid/oost-west georiënteerd en komen voort uit het historische verkavelingspatroon. De oude kern bevindt zich aan de oostzijde van het huidige dorp. Uitbreidingen van de kern hebben in het verleden uitsluitend in zuidelijke en westelijke richting plaatsgevonden. Hiermee is de oude kern aan de oostelijke kernrand komen te liggen. Aan de noord en de oostzijde van de kern vormt de N640 de grens met het buitengebied. Deze provinciale weg verbindt de kern Hoeven met Etten-Leur in het oosten en Oudenbosch in het westen.

De directe omgeving van het voorliggend plangebied wordt gekenmerkt door woonbebouwing in één of twee bouwlagen met kap. Het plangebied maakt onderdeel uit van een woonwijk, welke is gerealiseerd in de 80-er jaren van de vorige eeuw. De organische stedenbouwkundige structuur van de wijk (ook wel bloemkoolstructuur genoemd) is dan ook kenmerkend voor deze periode.

De bebouwing bestaat overwegend uit twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen, veelal met een aangebouwde garage. De aan- en bijgebouwen bestaan binnen de wijk overwegend uit één bouwlaag met een plat dak. Daarnaast zijn binnen de wijk ook verschillende rijwoningen aanwezig.

Hoewel in de openbare ruimte betrekkelijk weinig groen aanwezig is, kent de wijk door de ruime en groen ingerichte voortuinen bij de woningen, een groen karakter.

De onderstaande figuur toont het zicht op de President Hopstakenlaan ter hoogte van het voorliggend plangebied.



Het plangebied betreft een woonperceel waarop een vrijstaande woning is gelegen. Deze woning bestaat uit twee bouwlagen met kap (zakeldak). Aan de linkerzijde is eveneens een vrijstaande woning gelegen in één bouwlaag met kap (zadeldak). Aan de rechterzijde van het plangebied is een twee-onder-één-kap woning aanwezig, in twee bouwlagen met kap (zadeldak). De aangebouwde bijgebouwen van naastgelegen tweekapper grenzen aan het voorliggend plangebied en bestaan uit één bouwlaag met deels een schilddak en deels een platdak.

De vrijstaande woning binnen het plangebied is iets terug gelegen ten opzichte van de naastgelegen woningen. Omdat het perceel in een flauwe bocht is gelegen en aan de voorzijde geheel is omringd door een perceelafscheiding in de vorm van een haag, wordt de woning vanaf de openbare weg grotendeels aan het oog onttrokken.

De onderstaande afbeeldingen tonen het zicht op het plangebied vanaf de President Hopstakenlaan, waarbij eveneens de naastgelegen woningen zichtbaar zijn.



Zicht op plangebied vanaf de westzijde met op de voorgrond de naastgelegen vrijstaande woning.



Zicht op plangebied vanaf de oostzijde met op de voorgrond de naastgelegen twee-onder-één-kap woning.

### 3.1.2 Functionele structuur

De kern Hoeven kent hoofdzakelijk een woonfunctie. De bebouwing in de directe omgeving van het voorliggend plangebied wordt dan ook gekenmerkt door woonbebouwing.

Ten oosten van het voorliggend plangebied ligt het centrum van de kern Hoeven waar verschillende voorzieningen aanwezig zijn. Voor de grootwinkelbehoefte is de kern echter aangewezen op Etten-Leur, Roosendaal en Oudenbosch.

### 3.1.3 Verkeer en parkeren

In de wijk rondom het plangebied wordt hoofdzakelijk geparkeerd op het eigen terrein. Hiertoe zijn de vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap woningen voorzien van een eigen oprit. Daarnaast zijn in de openbare ruimte op verschillende plaatsen geclusterde langs- en haakse parkeerplaatsen aanwezig.

Ter hoogte van het plangebied zijn aan de President Hopstakenlaan alle woningen voorzien van een eigen oprit en zijn er geen openbare parkeerplaatsen aanwezig. Door het relatief brede profiel van de weg is het hier ook mogelijk om op de weg te parkeren.

Aan de achterzijde grenst het perceel aan de woonstraat 'Voorste Monnikenland'. Aan deze zijde bevinden zich eveneens verschillende (haakse) parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

### 3.1.4 Plangebied

#### *Hoofdgebouw*

Onderstaande afbeelding toont de voorgevel van de bestaande woning met het aangebouwde bijgebouw. Zoals eerder aangegeven betreft het een vrijstaande woning, in één bouwlaag met kap. Aan de voorzijde van de woning is een serre aanwezig met openslaande deuren naar de (voor-) tuin. Links van de serre bevinden zich de openslaande deuren vanuit de woonkamer naar de (voor-)tuin. Aan de rechterzijde van de serre bevindt zich de deur naar de bijkeuken.



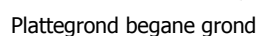
#### *Aangebouwd bijgebouw*

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich het aangebouwde bijgebouw. Binnen dit bijgebouw zijn de (hoofd-)entree tot de woning, een dubbele garage en een kantoor/praktijkruimte opgenomen. Het aangebouwde bijgebouw bestaat in de huidige situatie volledig uit één bouwlaag met een plat dak.

De entree bevindt zich direct rechts van het hoofdgebouw en is, evenals de naastgelegen dubbele garage, gericht op de oprit van de woning.

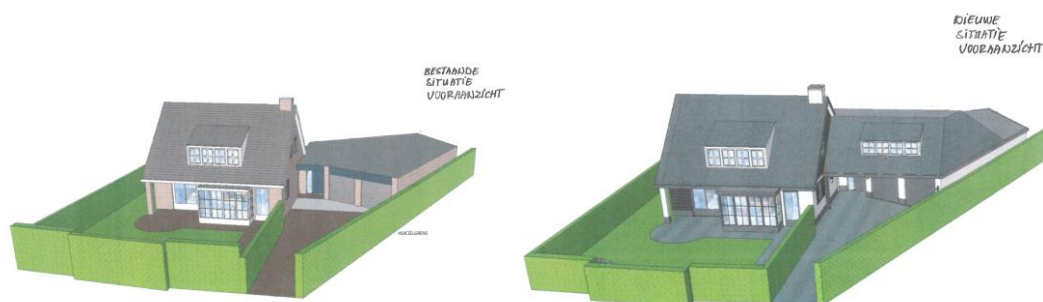
Door de oriëntatie van de woning, de groene haag rond de voorzijde van het perceel en het feit dat de woning iets is 'teruggelegen' ten opzichte van de naastgelegen woningen, geeft het perceel een introvert karakter. De, achter de entree gelegen, hal scheidt de garage (rechts van de entree) en de kantoorruimte (aan de achterzijde van het bijgebouw) van het hoofdgebouw.

De toegang voor bezoekers bevindt zich echter aan de achterzijde van het perceel, waar deze grenst aan de woonstraat Voorste Monnikenland. Aan deze zijde bevinden zich eveneens verschillende (haakse) parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Doordat de entree voor bezoekers aan de Voorste Monnikenland ligt, is dit deel van het bijgebouw eveneens op deze woonstraat georiënteerd.



### 3.2 Projectprofiel

Zoals beschreven hebben de bouwactiviteiten enkel betrekking op de realisatie van een kapconstructie (schilddak) op het voorste deel van het aangebouwde bijgebouw. In de kap wordt zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een brede dakkapel opgenomen. Onder de kap worden een drietal slaapkamers gerealiseerd, welke vanuit de eerste verdieping van de woning toegankelijk zijn. Tenslotte dient te worden opgemerkt dat de initiatiefnemer voornemens is alle geveldelen van de woning en het (aangebouwd) bijgebouw wit te schilderen. De onderstaande afbeelding toont een indicatieve weergave van de bestaande situatie en de toekomstige situatie.



Zoals bovenstaande afbeeldingen tonen, wordt het schilddak tegen het hoofdgebouw aangebouwd. Om tot een passend gevelbeeld te komen wordt de goothoogte van de nieuwe kap gelijkgetrokken met de bestaande goothoogte van de woning (3 meter). Daarnaast wordt zowel qua kaprichting als hellingshoek aangesloten bij de bestaande kap van de woning.

De goot van de nieuwe kap boven de garage en entree loopt parallel met de bestaande kap, maar is iets teruggelegen ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw. Hierdoor loopt de goot vanaf de kopse gevel van de woning in een rechte lijn door tot aan de meest naar voren gelegen hoek van de garage. Als gevolg van deze constructie zal een deel van de oprit/entree worden overkapt.

Om in het gevelbeeld de aanbouw (met kapconstructie) ondergeschikt te houden aan de bestaande woning, zal de maximale bouwhoogte hier worden beperkt tot 6,5 meter. Om toch voldoende bruikbare ruimte onder de nieuwe kap te realiseren, wordt de kap niet voorzien van een nok, maar wordt deze 'afgeknot' door een plat dak. Hierdoor kan de kapconstructie aan de achterzijde verder naar achter worden 'geschoven' en het oppervlak onder de kap worden vergroot.

Zoals beschreven worden zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van de kap dakkapellen gerealiseerd. Hierbij kan worden opgemerkt dat, als gevolg van de situering van de kapconstructie en dakkapellen, geen negatieve gevolgen te verwachten zijn ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden en privacy van omliggende percelen.

Voor zover vanuit de nieuwe slaapkamers/dakkapellen (beperkt) zicht op omliggende percelen bestaat, leidt dit niet tot een (verdere) afname van de privacy van deze percelen, aangezien vanuit de bestaande woning reeds (beperkt) zicht bestaat op deze omliggende percelen.

#### 3.2.1 Ontsluiting en parkeren

Het voorliggend plan leidt niet tot een toename in de verkeersaantrekkende werking van de bestaande woning. Ook wordt het aantal parkeerplaatsen op het eigen terrein met de voorliggende ontwikkeling niet beperkt. Met het oog op de ontsluiting en parkeerdruk in de omgeving treden er dan ook geen wijzigingen op.

Bestemingsplan  
President Hopstakenlaan 121 te Hoeven  
Gemeente Halderberge

20130491  
juni 2014  
blad 11

#### **4 MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN**

In de voorliggende situatie is sprake van een bestaande woonfunctie. De strijdigheid met het geldend bestemmingsplan is enkel gelegen in de overschrijding van de, in het bestemmingsplan genoemde maximale bouwhoogte voor bijgebouwen alsmede het overschrijden van de bebouwingscontour voor bijgebouwen. Omdat het voorliggend plan geen wijziging van de bestemming beoogd en geen bodemingrepen tot gevolg heeft, wordt het toetsen van het initiatief aan de diverse milieutechnische aspecten niet zinvol en noodzakelijk geacht. Een verantwoording van het initiatief ten aanzien van deze milieutechnische aspecten kan dan ook achterwege blijven.

## 5 HET JURIDISCH PLAN

### 5.1 Hoofdopzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De systematiek van de regels en de illustratie sluiten aan bij de systematiek zoals deze wordt gehanteerd in de regels van het bestemmingsplan Kom Hoeven. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld volgens deze landelijke richtlijnen en standaarden.

### 5.2 Algemene indeling planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin bestemmingsomschrijving, bouwregels, afwijkingsregels en specifieke gebruiksbepalingen;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een aantal min of meer standaardregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin een beschrijving van het overgangsrecht en de slotregels.

### 5.3 Toelichting bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

#### Artikel 3: Wonen

De voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen. Hierbij wordt de realisatie van hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Op basis van de toegekende aanduiding 'vrijstaand' zijn bovendien enkel vrijstaande woningen toegestaan. Daarnaast zijn aan- uit- en bijgebouwen uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. Hierbij zijn de maximale goot- en bouwhoogte vastgelegd in de regels en de verbeelding van het voorliggend plan.

#### Gebiedsaanduidingen en zoneringen

Voor (milieu) relevante zaken kunnen aanduiding worden opgenomen in het bestemmingsplan.

In het hier voorliggend plan is de volgende gebiedsaanduiding opgenomen:

- 'luchtvaartverkeerzone – 8': ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings)vlak met zijkanten in verband met het beschermingsgebied van de in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen. Hierbinnen mag de bouwhoogte van een bouwwerk niet meer bedragen dan de bouwhoogte die wordt verkregen door lineaire interpolatie van de in de regels opgenomen maatvoeringen.

Bestemingsplan  
President Hopstakenlaan 121 te Hoeven  
Gemeente Halderberge

20130491  
juni 2014  
blad 13

## **6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling vallen voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De procedurekosten worden middels de legesverordening doorberekend aan de initiatiefnemer. Daarnaast is tussen gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst gesloten, waarin is vastgelegd dat eventuele kosten, voortvloeiend uit planschadevergoedingen voor rekening vallen van de initiatiefnemer. Deze overeenkomst is opgesteld op 27 februari 2014, onder kenmerk 291225.

## **7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Vooroverleg**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'President Hopstakenlaan 121 te Hoeven' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in het kader van het vooroverleg toegezonden aan de volgende vooroverleg instanties:

- Provincie Noord-Brabant;
- Rijkswaterstaat Zuid-Nederland;
- Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid;
- Brandweer Midden- en West-Brabant;
- Brabantse Milieufederatie;
- Waterschap Brabantse Delta.

In de ingekomen vooroverlegreacties wordt door alle overleginstanties aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Het vooroverleg heeft dan ook niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan. De ingekomen overlegreacties zijn als bijlage 1 aan het voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

### **7.2 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken heeft met ingang van 23 april 2014 tot en met 4 juni 2014 ter inzage gelegen. Gedurende de terinzagelegging is een ieder de mogelijkheid geboden zijn of haar zienswijze naar voren brengen. Tegen het voorliggend bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

## **BIJLAGE 1**

VOOROVERLEGREACTIE



Gemeente Halderberge  
Afdeling Ontwikkeling en Realisatie  
Mevrouw J.W.E. van Nispen  
Postbus 5  
4730 AA OUDENBOSCH

Uw brief van : 19 februari 2014

Uw kenmerk :

Ons kenmerk : \*14UT003128\*

Barcode :



Behandeld door : mevrouw K. van der Knaap

Doorkiesnummer : 076 564 10 75

Datum : 28 maart 2014

Verzenddatum :

**28 MAART 2014**

Onderwerp: wateradvies concept bestemmingsplan President Hopstakenlaan 121 te Hoeven

Geachte mevrouw Van Nispen,

Op 19 februari 2014 heeft u het concept ontwerp bestemmingsplan President Hopstakenlaan 121 te Hoeven toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het concept ontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

#### **Toelichting, regels en verbeelding**

Er vinden geen wijzigingen plaats welke invloed hebben op het (grond)watersysteem, waardoor wij geen op- of aanmerkingen hebben.

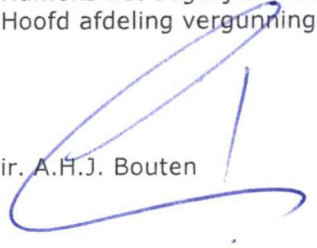
#### **Wateradvies**

Het plan heeft geen invloed op waterhuishoudkundige zaken waardoor wij een positief wateradvies kunnen geven.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw K. van der Knaap van het waterschap via telefoonnummer 076 564 10 75.

Hoogachtend,  
Namens het dagelijks bestuur  
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten



**Van:** Hetty Gerringa <Hetty.Gerringa@brabantsemilieufederatie.nl>  
**Verzonden:** woensdag 26 februari 2014 17:38  
**Aan:** Janette van Nispen  
**CC:** Secretariaat BMF  
**Onderwerp:** RE: Gemeente Halderberge - Vooroverleg - bestemmingsplan President Hopstakenlaan 121 te Hoeven

Geachte mevrouw van Nispen,

De BMF heeft geen opmerkingen over dit bestemmingsplan.

---

**Van:** Janette van Nispen [<mailto:j.vannispen@halderberge.nl>]  
**Verzonden:** woensdag 19 februari 2014 10:00  
**Aan:** 'k.moll@brabantsedelta.nl'; 'roplannenzuidnederland@rws.nl'; Secretariaat BMF; 'metha.de.heer@brandweermwb.nl'; 'ROMDVDDZ@mindef.nl'; 'info@cultureelerfgoed.nl'; 'info@zlto.nl'; 'zuidwest@kvk.nl'; 'communicatie@gasunie.nl'  
**Onderwerp:** Gemeente Halderberge - Vooroverleg - bestemmingsplan President Hopstakenlaan 121 te Hoeven

Geachte heer, mevrouw,

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening jo artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht is overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn, stellen wij u in de gelegenheid om binnen 6 weken na de datum van verzending van dit e-mailbericht uw opmerkingen over het concept bestemmingsplan te maken. Middels onderstaande link treft u de stukken ten behoeve van het bestemmingsplan 'President Hopstakenlaan 121 te Hoeven' aan. De stukken zijn in de bijlage gevoegd. Het plan ziet toe op het juridisch-planologisch mogelijk maken van een vergroting van de woning door het plaatsen van een kapconstructie op de bestaande garage.

Ik wil u vragen om uiterlijk 2 april 2014 te reageren op het plan, mocht het binnen deze termijn niet lukken dan hoor ik dat graag.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u altijd even contact met mij opnemen. Ik vertrouw erop u met deze informatie voldoende te hebben bericht.

Met vriendelijke groet,  
Mevrouw J.W.E. (Janette) van Nispen |  
Gemeente Halderberge | Afdeling Ontwikkeling en Realisatie | Postbus 5 | 4730 AA Oudenbosch  
T 0165 - 390436 | F 0165 - 318858 | E [j.vannispen@halderberge.nl](mailto:j.vannispen@halderberge.nl) | I [www.halderberge.nl](http://www.halderberge.nl)  
Werkdagen: maandag tot en met donderdag

*Per 1 december 2013 is de gemeente bereikbaar via het algemeen telefoonnummer 14 0165.*



please consider the environment before printing this email

---

Aan de ontvangst/verzending van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente Halderberge sluit voorts iedere aansprakelijkheid uit voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden die in dit bericht voorkomen. De rechtsgevolgen die gemeentelijke brieven, besluiten, overeenkomsten etc. beogen, kunnen alleen worden ontleend aan de daartoe op schrift gestelde documenten.

Het college van burgemeester en  
wethouders van Halderberge  
Postbus 5  
4730 AA OUDENBOSCH

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 614 11 15  
info@brabant.nl  
www.brabant.nl  
IBAN NL86INGB0674560043



VERZONDEN 04 MAART 2014

**Onderwerp**

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'President Hopstakenlaan 121 te Hoeven'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'President Hopstakenlaan 121 te Hoeven'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Uw voorontwerp-bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Cluster Ruimte,  
namens deze,

P.M.A. van Beek,  
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

**Datum**

28 februari 2014

**Ons kenmerk**

C2143100/3545156

**Uw kenmerk**

**Contactpersoon**

G.A.M. v.d. Broek

**Cluster**

Ruimte

**Telefoon**

(073) 681 27 83

**Fax**

(073) 680 76 45

**Bijlage(n)**

**E-mail**

gvdbroek@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.



**Van:** EV Digitale Adviesprocessen <ev@brandweermwb.nl>  
**Verzonden:** donderdag 13 maart 2014 9:09  
**Aan:** Janette van Nispen  
**CC:** Verwijs, Harm  
**Onderwerp:** RE: Gemeente Halderberge - Vooroverleg - bestemmingsplan President Hopstakenlaan 121 te Hoeven

Hoi Janette,

Vanuit het oogpunt externe veiligheid is er geen reden voor het geven van een advies. De bluswatervoorziening is in orde en er is geen probleem met de opkomsttijd.

Met vriendelijke groet,

Metha de Heer

**Metha de Heer** | Adviseur Risicobeheersing | Informatiemanager Copij Brandweer Midden- en West-Brabant | Programma Risicobeheersing | Tramsingel 71 (kamer 1.52) Breda | Postbus 3208 5003 DE Tilburg | 076-5296681 | [metha.de.heer@brandweermwb.nl](mailto:metha.de.heer@brandweermwb.nl)

Brandweer Midden- en West-Brabant maakt onderdeel uit van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant



Ik werk op maandag, woensdag en donderdag

Afbeelding beschikbaar bluswater:



---

**Van:** Janette van Nispen [<mailto:j.vannispen@halderberge.nl>]  
**Verzonden:** woensdag 19 februari 2014 10:00

**Van:** AMAA.Kommers@mindef.nl  
**Verzonden:** dinsdag 11 maart 2014 14:52  
**Aan:** Janette van Nispen  
**Onderwerp:** RE: Gemeente Halderberge - Vooroverleg - bestemmingsplan President Hopstakenlaan 121 te Hoeven

Geachte mw Van Nispen,

Hierbij deel ik u mede dat Defensie (DVD Directie Zuid) geen opmerkingen heeft op het onderhavige plan.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Vriendelijke groet,

*Annemiek*

A.M.A.A. Kommers  
Medewerker Ruimtelijke Ordening en Milieu  
Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid  
Sporlaan 175, 5038 CB Tilburg  
tel: 013-511 7869  
Postbus 90004, 3509 AA Utrecht

---

**Van:** Janette van Nispen [<mailto:j.vannispen@halderberge.nl>]  
**Verzonden:** woensdag 19 februari 2014 10:00  
**Aan:** 'k.moll@brabantsedelta.nl'; 'roplannenzuidnederland@rws.nl'; 'bmf@brabantsemilieufederatie.nl'; 'metha.de.heer@brandweermwb.nl'; '%DVD DZ ROM, CDC/V&B/DVD/RD ZUID'; 'info@cultureelerfgoed.nl'; 'info@zlto.nl'; 'zuidwest@kvk.nl'; 'communicatie@gasunie.nl'  
**Onderwerp:** Gemeente Halderberge - Vooroverleg - bestemmingsplan President Hopstakenlaan 121 te Hoeven

Geachte heer, mevrouw,

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening jo artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht is overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn, stellen wij u in de gelegenheid om binnen 6 weken na de datum van verzending van dit e-mailbericht uw opmerkingen over het concept bestemmingsplan te maken. Middels onderstaande link treft u de stukken ten behoeve van het bestemmingsplan 'President Hopstakenlaan 121 te Hoeven' aan. De stukken zijn in de bijlage gevoegd. Het plan ziet toe op het juridisch-planologisch mogelijk maken van een vergroting van de woning door het plaatsen van een kapconstructie op de bestaande garage.

Ik wil u vragen om uiterlijk 2 april 2014 te reageren op het plan, mocht het binnen deze termijn niet lukken dan hoor ik dat graag.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u altijd even contact met mij opnemen. Ik vertrouw erop u met deze informatie voldoende te hebben bericht.

Met vriendelijke groet,  
Mevrouw J.W.E. (Janette) van Nispen |  
Gemeente Halderberge | Afdeling Ontwikkeling en Realisatie | Postbus 5 | 4730 AA Oudenbosch  
T 0165 - 390436 | F 0165 - 318858 | E [j.vannispen@halderberge.nl](mailto:j.vannispen@halderberge.nl) | I [www.halderberge.nl](http://www.halderberge.nl)  
Werkdagen: maandag tot en met donderdag

*Per 1 december 2013 is de gemeente bereikbaar via het algemeen telefoonnummer 14 0165.*

**Van:** Geyselaers, Claudia (ZN) <claudia.geyselaers@rws.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 21 februari 2014 10:33  
**Aan:** Janette van Nispen  
**Onderwerp:** RE: Gemeente Halderberge - Vooroverleg - bestemmingsplan President Hopstakenlaan 121 te Hoeven

Geachte mevrouw van Nispen,

Hartelijk dank voor de toezending van onderstaand plan. Dit plan ligt niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid Nederland.

U zult vanuit Rijkswaterstaat Zuid Nederland dan ook geen reactie ontvangen.

Hopende u bij deze voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,  
**Claudia Van Kan-Geijselaers**  
Management Ondersteuning  
Netwerkontwikkeling Verkenning & Planuitwerking

.....  
**Rijkswaterstaat Zuid-Nederland**  
**Afdeling Bedrijf RWS**  
Avenue Ceramique 125 | 6221 KV | Kamer B1.10  
**Let op: vanaf week 52 zitten we tijdelijk op het F3-blok**  
Postbus 25 | 6200 MA Maastricht  
Factuuradres Postbus 8185 | 3503 RD Utrecht

.....  
T 043 329 43 75  
M 06 31 01 14 08  
[claudia.geyselaers@rws.nl](mailto:claudia.geyselaers@rws.nl)  
[www.rijkswaterstaat.nl](http://www.rijkswaterstaat.nl)

.....  
**Water. Wegen. Werken. Rijkswaterstaat.**

.....  
Werkzaam van dinsdag t/m vrijdag

Vanaf heden hanteert Rijkswaterstaat Zuid-Nederland voor ro-gerelateerde mails een nieuw mailadres: [roplannenzuidnederland@rws.nl](mailto:roplannenzuidnederland@rws.nl)

Wij verzoeken u vriendelijk dit mailadres te gebruiken voor het aanbieden van ruimtelijke plannen en daaraan gerelateerde zaken.

---

**Van:** Janette van Nispen [<mailto:j.vannispen@halderberge.nl>]

**Verzonden:** woensdag 19 februari 2014 10:00

**Aan:** 'k.moll@brabantsedelta.nl'; ZN FB [roplannenzuidnederland@rws.nl](mailto:roplannenzuidnederland@rws.nl); 'bmf@brabantsemilieufederatie.nl'; 'metha.de.heer@brandweermwb.nl'; 'ROMDVDDZ@mindef.nl'; 'info@cultureelerfgoed.nl'; 'info@zlto.nl'; 'zuidwest@kvk.nl'; 'communicatie@gasunie.nl'

**Onderwerp:** Gemeente Halderberge - Vooroverleg - bestemmingsplan President Hopstakenlaan 121 te Hoeven

Geachte heer, mevrouw,

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening jo artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht is overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn, stellen wij u in de gelegenheid om binnen 6 weken na de datum van verzending van dit e-mailbericht uw opmerkingen over het concept bestemmingsplan te maken. Middels onderstaande link treft u de stukken ten behoeve van het bestemmingsplan 'President Hopstakenlaan 121 te Hoeven' aan. De stukken zijn in de bijlage gevoegd. Het plan ziet toe op het juridisch-planologisch mogelijk maken van een vergroting van de woning door het plaatsen van een kapconstructie op de bestaande garage.