

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

**“Partiële herziening Buitengebied
1998, Huijbergseweg 140”**

datum: 7 december 2011
projectnummer: 02710.001
referentie: 02710.001bp14

Gemeente Woensdrecht

Toelichting Bestemmingsplan :

“Partiële herziening Buitengebied 1998, Huijbergseweg 140”

Id = NL.IMRO.0873.BUITxBP063xHERZx14-VG01

Fase	Datum besluit	Datum publicatie	Datum ter inzage	Bijzonderheden
Voor-ontwerp			12 januari 2011	
Ontwerp			20 oktober 2011	
Vastgesteld				
Van kracht				
Raad van State				
Onherroepelijk				

Gemeentebladnummer: -

INHOUD

1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Leeswijzer.....	6
2	Beschrijving bestaande situatie	8
2.1	Afbakening plangebied	8
2.2	Beschrijving omgeving.....	8
2.3	Beschrijving plangebied.....	8
2.4	Vigerend bestemmingsplan	10
3	Beleidskader	14
3.1	Provinciaal beleid.....	14
3.2	Gemeentelijk beleid	18
4	Randvoorwaarden	22
4.1	Wegverkeerslawaaï	22
4.2	Bedrijven en milieuzonering	22
4.3	Bodem.....	22
4.4	Waterhuishouding.....	22
4.5	Natuur en ecologie.....	23
4.6	Archeologie.....	25
4.7	Cultuurhistorie.....	25
4.8	Kabels en leidingen	26
4.9	Luchtkwaliteit	26
4.10	Externe veiligheid	27
5	Planbeschrijving	34
5.1	Algemeen.....	34
5.2	Bebouwing	34
5.3	Inrichtingsplan.....	34
5.4	Parkeren	35
6	Juridische aspecten	36
6.1	Algemene opzet.....	36
6.2	Toelichting op de verbeelding.....	36
6.3	Toelichting op de bestemmingsplanregels	36
7	Economische uitvoerbaarheid	40
8	Overleg en Inspraak	42
8.1	Inleiding	42
8.2	Vooroverleg	42
8.3	Inspraak	42
8.4	Zienswijzen	42
Bijlage 1	Advies Adviescommissie Toerisme en Recreatie	
Bijlage 2	Quickscan flora en fauna	
Bijlage 3	Onderzoek oriënterende fase	
Bijlage 4	Onderzoek buisleidingen	
Bijlage 5	Advies brandweer	
Bijlage 6	Inrichtingsplan	

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

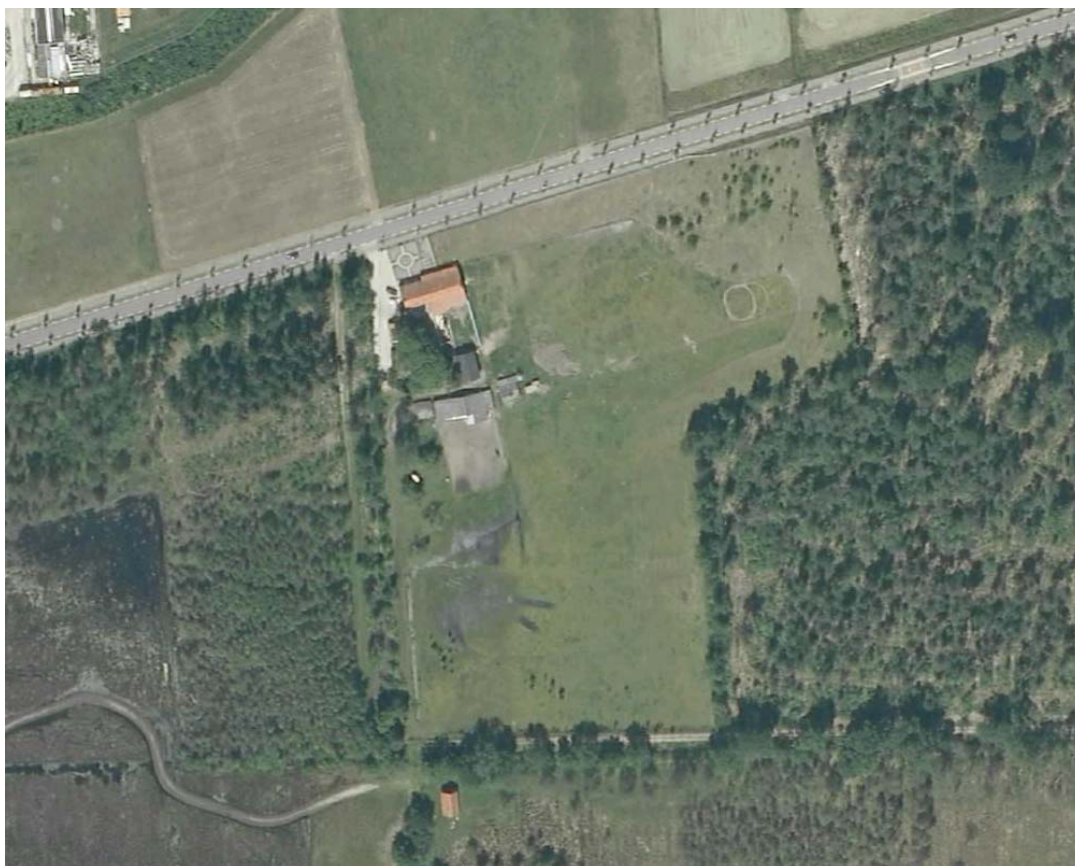
De familie Leest is voornemens om op de locatie Huijbergseweg 140 te Hoogerheide een aantal toeristisch-recreatieve activiteiten te gaan ontplooiën. Het centrale thema is het openen van een theetuin met terras. De bestaande tuin is reeds worden heringericht als theetuin en zal worden opengesteld voor bezoekers. Een deel van de bestaande schuur zal worden ingericht als bezoekersruimte, met voorzieningen voor beperkte horeca-activiteiten, vergaderruimte en een bed & breakfast-accomodatie met 4 slaapplekken. Van nieuwbouw of sloopwerkzaamheden ten behoeve van de theetuin is dus geen sprake.

De familie Leest heeft in samenwerking met Staatsbosbeheer een inrichtingsvoorstel gemaakt en voorgelegd aan de adviescommissie van de Provincie Noord-Brabant voor Toerisme en Recreatie. Deze adviescommissie heeft positief gereageerd op de plannen van de familie. Ook de gemeente Woensdrecht staat positief tegenover het initiatief.

De gewenste functie is echter niet mogelijk binnen de vigerende agrarische bestemming en derhalve is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk om de plannen juridisch mogelijk te maken. De agrarische bestemming wordt hierbij omgezet naar een recreatieve bestemming.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid besproken. Hierbij komen het provinciale en gemeentelijke beleid aan bod. Het volgende hoofdstuk 4 (randvoorwaarden) bevat een (verkorte) weergave van de onderzochte planologisch relevante uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 5 komt het plan aan bod dat ten grondslag heeft gelegen aan de opzet van het bestemmingsplan. 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 en het vooroverleg.



Luchtfoto van het plangebied



Foto's plangebied

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Afbakening plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Huijbergseweg en omvat het kadastrale perceel gemeente Woensdrecht, sectie D, nummer 3563. Het gebied is ruim 2,7 hectare groot.

2.2 Beschrijving omgeving

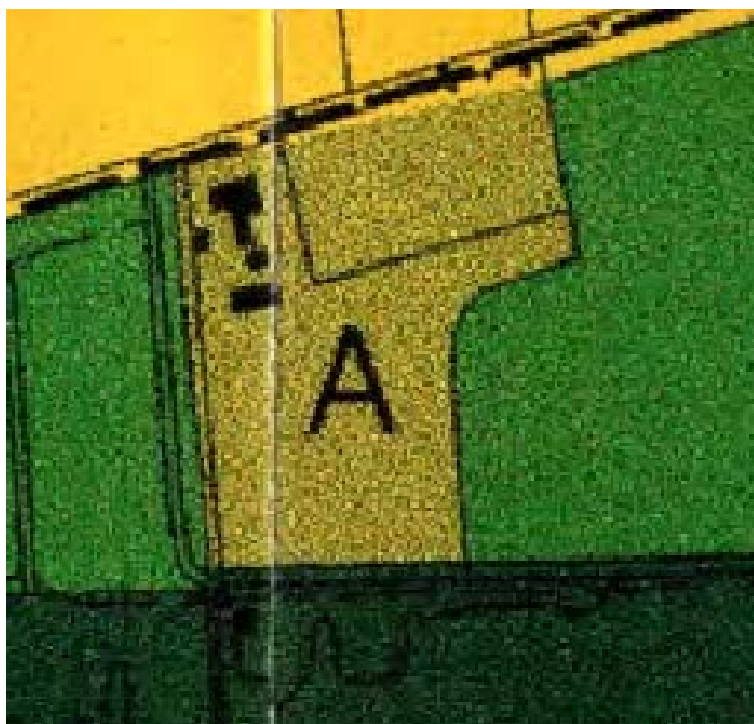
De gemeente Woensdrecht is een landelijke gemeente met grote landschappelijke kwaliteiten. Hoogerheide is de hoofdkern van de gemeente. Landschappelijk gezien ligt Hoogerheide op een interessante en waardevolle plaats. De kern ligt op de grens van de Brabantse Wal, de scheidslijn tussen de hoger gelegen Brabantse zandgronden en de lager gelegen polders. Ten noorden van Hoogerheide liggen Bergen op Zoom, de autosnelweg A58 en de spoorlijn richting Zeeland. Oostelijk van Hoogerheide ligt de kern Huijbergen en zuidelijk ligt Ossendrecht.

Het plangebied ligt direct aan de Huijbergseweg, de verbindingroute tussen Hoogerheide en Huijbergen. Hieraan is slechts incidenteel bebouwing gesitueerd. Ten zuiden van de Huijbergseweg bevindt zich vooral bosgebied. Aan de noordzijde is op ongeveer 100 meter afstand het bedrijventerrein De Kooi zichtbaar met vooral grootschalige bedrijfspanden.

2.3 Beschrijving plangebied

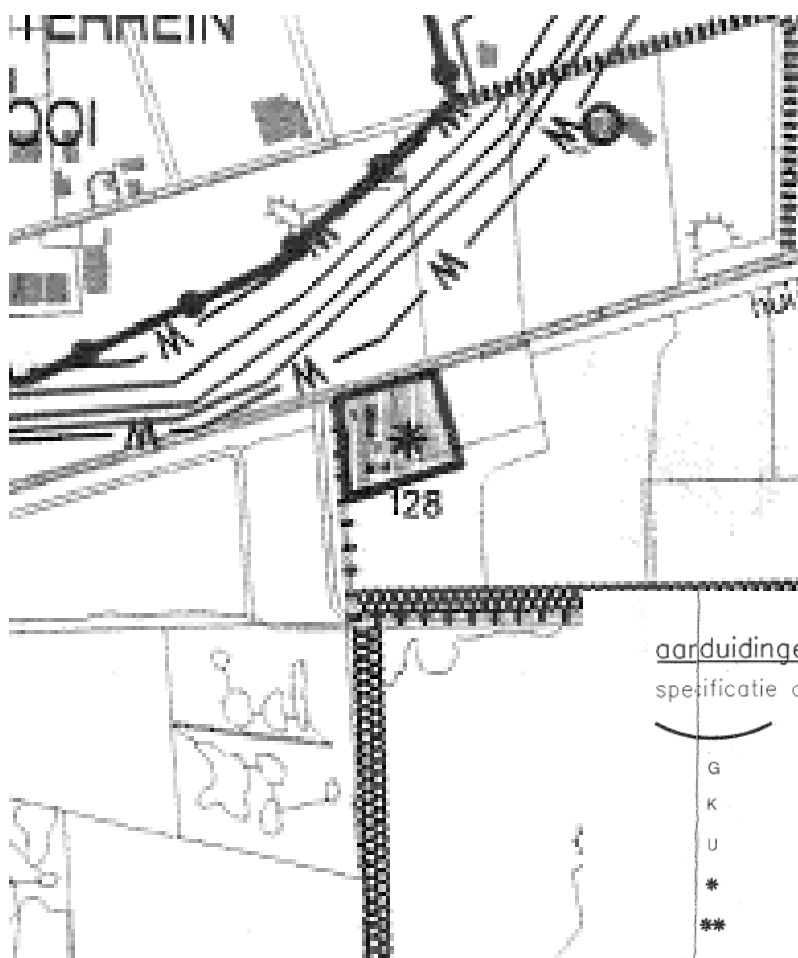
De bebouwing in het plangebied bestaat uit een woonhuis en enkele schuren die aan de noordzijde op het perceel gesitueerd zijn. De woning heeft de uitstraling van een boerderij en is opgebouwd in één bouwlaag met een kap. De nokrichting is evenwijdig aan de weg en de kap heeft aan één zijde een wolfseinde. De gevels zijn opgetrokken in baksteen en de kap is voorzien van oranje pannen. De boerderij met de bijgebouwen is typerend voor het landelijke gebied, maar het pand heeft geen beeldbepalende status. De gronden rondom de bestaande woning zijn reeds grotendeels verhard.

Het perceel heeft een open karakter. Dit staat in contrast met de besloten omgeving, bestaande uit bomen en bossages als onderdeel van het natuurgebied Kortenhoef. Op het terrein achter de woning is een poel / vijver aanwezig.




	natuurgebied
	bosgebied met natuurwaarden
	multifunctioneel bosgebied
	agrarisch gebied met natuurwaarden
	agrarisch gebied met abiotische waarden
	agrarisch gebied met landschappelijke waarden

Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 1998 (gebiedsbestemmingen)



aarduidingen

specificatie agrarische bedrijven:

	koppeltaken: één (1) bedrijf
G	glastuinbouwbedrijf
K	agrarische bedrijf tevens kampeerboerderij toegestaan
U	agrarisch bedrijf tevens uienverwerkingsbedrijf
*	omschakeling uitgesloten
**	omschakeling via vrijstelling

Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 1998 (detailbestemmingen)

2.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1998 vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 17 december 1998. Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant hebben het bestemmingsplan (gedeeltelijk) goedgekeurd op 29 juni 1999.

Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarden". In deze bestemming zijn gebieden met een agrarische functie en hoge actuele natuurwaarden opgenomen.

Binnen deze bestemming geldt als doelstelling een duurzaam agrarisch gebruik. Voor zowel grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische activiteiten wordt, ook in het ruimtelijke beleid, gestreefd naar het bereiken van een algemene milieukwaliteit met een duurzaam evenwicht op lange termijn ten opzichte van het fysieke milieu.

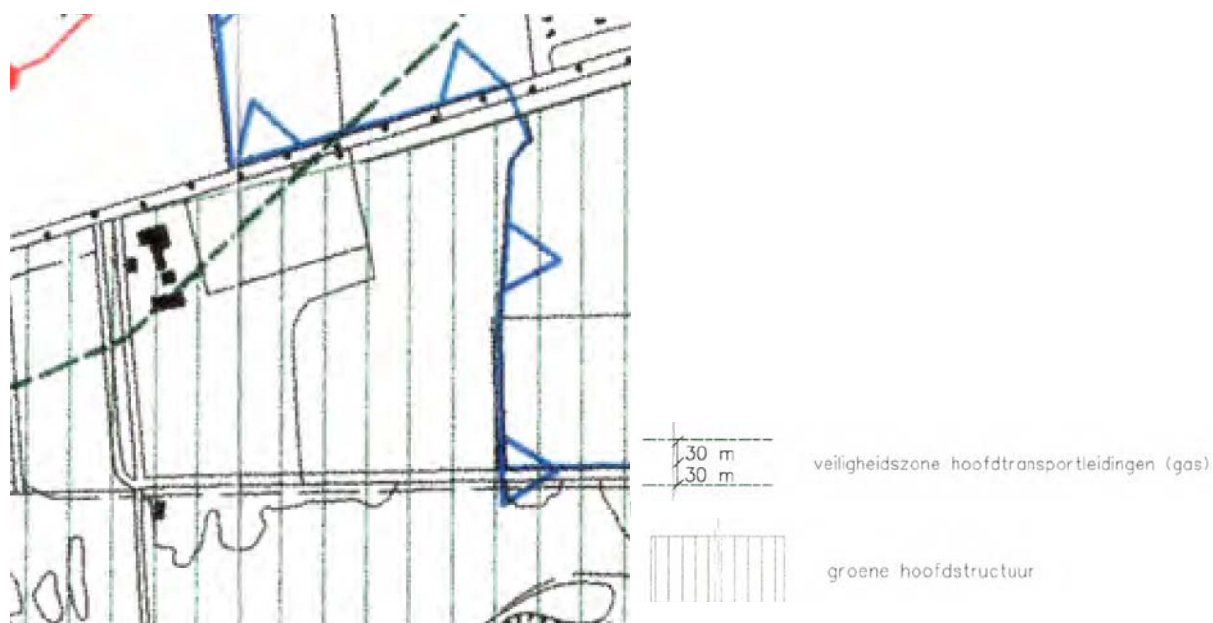
De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor:

- agrarische doeleinden in de vorm van agrarisch grondgebruik met bijbehorende voorzieningen;
- behoud, herstel en/of ontwikkeling van aardkundige waarden;
- behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden in de vorm van biotopen voor "amfibieën en reptielen" zoals aangeduid op de kaart (A);
- extensief dagrecreatief medegebruik.

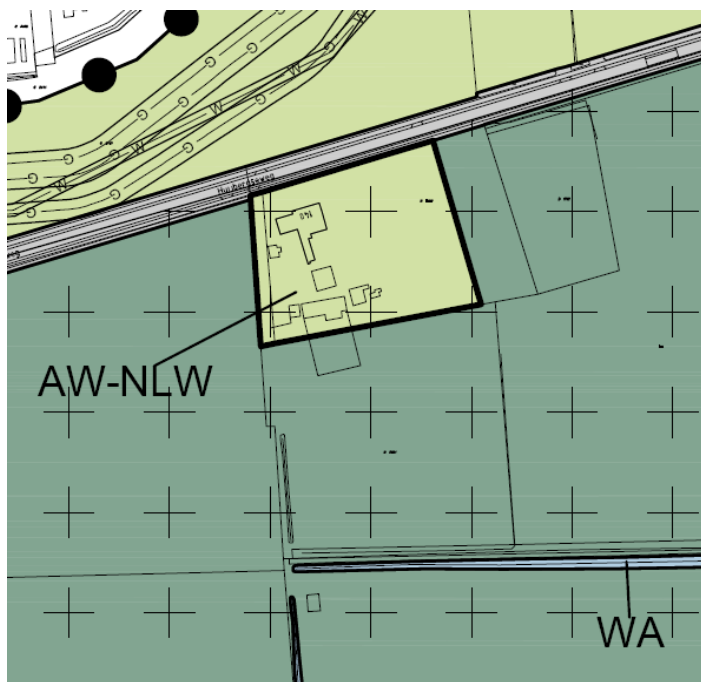
De bestemde gronden mogen, behoudens vrijstelling, niet worden bebouwd.

In de plankaart met de detailbestemmingen is voor het plangebied een agrarisch bedrijf bestemd. Omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is uitgesloten.

Conform de plankaart met ontwikkelingen ligt het plangebied in de groene hoofdstructuur en de veiligheidszone van een gastransportleiding.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 1998 (ontwikkelingen)



- N Natuur
- AW-NLW Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden
- WR-AWG Waarde - Aardkundig waardevol gebied
- WR-NT Waarde - Natura 2000



- attentiegebieden ehs
- geluidzone - weg
- geluidzone - industrie
- vrijwaringszone - radar

Uitsnedes verbeelding ontwerp bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied 2010'

2.4.1 Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied

De gemeente Woensdrecht heeft een nieuw bestemmingsplan Buitengebied in voorbereiding: "Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied 2010". Momenteel doorloopt het ontwerp bestemmingsplan de procedure. Het plangebied ligt binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden' en 'Natuur'. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden' worden aan agrarische bedrijven striktere voorwaarden gesteld zijn om aanwezige natuurlijke en/of landschappelijke waarden te behouden en eventueel te versterken. Binnen de gronden met de bestemming natuur dienen de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden te worden behouden, ontwikkeld en versterkt.

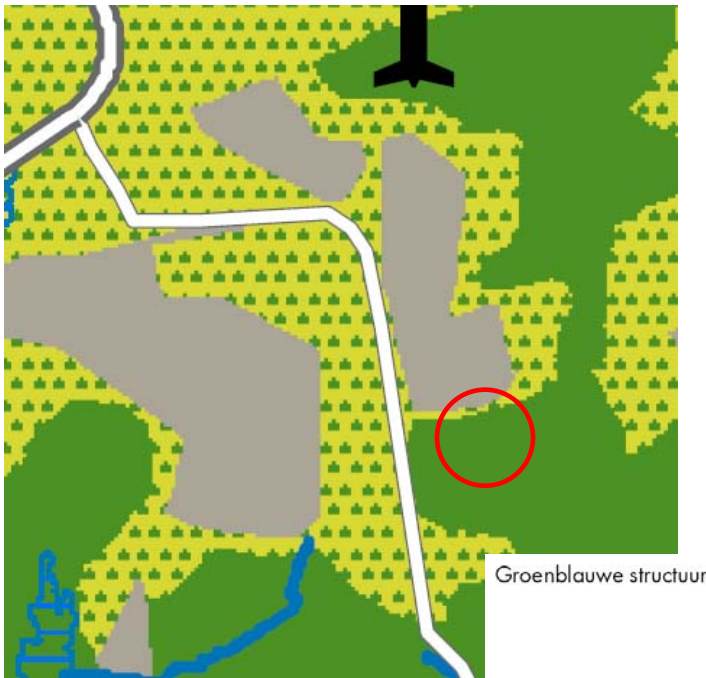
Gebieden met de dubbelbestemming Waarde - Natura 2000 zijn gelegen binnen Natura 2000-gebied. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de op en/of in deze gronden voorkomende ecologische waarden.

De dubbelbestemming Waarde – Aardkundig waardevol gebied is gelegd op de gebieden die door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant zijn aangewezen op grond van het eerste lid aan de hand van de Aardkundige Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 30 november 2004. In dit geval betreft het aardkundig waardevol gebied de Brabantse Wal.

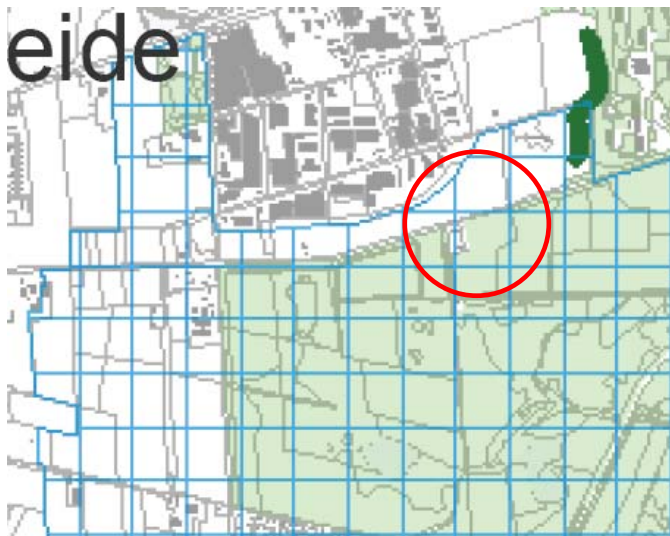
Tenslotte zijn in het plangebied drie gebiedsaanduidingen aanwezig:

- geluidzone weg
- geluidzone industrie
- vrijwaringszone radar
- attentiegebieden ehs

Met de geluidzones wordt aangegeven welke milieubelemmeringen er te verwachten zijn van de wegen en industrie. De vrijwaringszone radar houdt in dat er een maximale bouwhoogte geldt van 63 meter boven NAP. Binnen het attentiegebied ehs is het niet mogelijk om bebouwing op te richten of om fysieke ingrepen (verhardingen van meer dan 100m²) mogelijk te maken die een negatief effect hebben op de waterhuishouding.



Structurenkaart uit Structuurvisie Noord-Brabant



Kaart Ecologische hoofdstructuur uit Verordening Ruimte Noord-Brabant

3: Ecologische hoofdstructuur

- Zoekgebied voor ecologische verbindingzone
- Ecologische hoofdstructuur
- Attentiegebied ehs

3 BELEIDSKADER

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 *Structuurvisie Noord-Brabant*

De Structuurvisie 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, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengesochte natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

Het plangebied ligt volgens de Structurenkaart in het kerngebied groenblauw. Het kerngebied groenblauw bestaat uit de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones en waterstructuren. Deze waterstructuren zijn nagenoeg geheel gebaseerd op de Kaderrichtlijn Water en de waterlopen met de functie Waternatuur uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015.

De ecologische hoofdstructuur (EHS) bestaat uit het samenhangende netwerk van bestaande en te ontwikkelen bossen en natuurgebieden in Noord-Brabant. Deze gebieden hebben de hoofdfunctie natuur. Rondom EHS-gebieden waar de natuurwaarden afhankelijk zijn van de hydrologische situatie, liggen de attentiegebieden EHS. Dit zijn beschermingszones die er op gericht zijn ingrepen met een negatief effect op het hydrologische systeem te weren.

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. De ontwikkeling van extensieve recreatie die zich richt op de beleving van de natuurgebieden, is goed mogelijk. De ontwikkeling moet passen binnen de natuurdoelstellingen van het gebied en bijdragen aan de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

3.1.2 *Verordening Ruimte*

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor de ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en rijk. Zo kan de provincie regels opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen: de provinciale planologische verordening. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

Het plangebied heeft conform de Verordening Ruimte verschillende aanduidingen. Het oostelijke deel van het perceel (zonder bebouwing) bevindt zich in de Ecologische hoofdstructuur. Het westelijke deel (met bebouwing) ligt in de groenblauwe mantel. Tenslotte ligt over het gehele plangebied de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied'.








8: Cultuurhistorie


-  Aardkundig waardevol gebied
-  Cultuurhistorisch waardevol gebied
-  Nationaal Landschap Het Groene Woud
-  Nationaal Landschap De Hollandse Waterlinie
-  Complex van cultuurhistorisch belang

Kaart Cultuurhistorie uit Verordening Ruimte Noord-Brabant



9: Agrarisch gebied

-  Agrarisch gebied
-  Gebied teeltondersteunende kassen toegestaan
-  Groenblauwe mantel
-  Beheergebied ecologische hoofdstructuur
-  Zoekgebied voor windturbines

Uit Verordening ruimte fase 1 (niet in inspraak).
 Ecologische hoofdstructuur

Kaart Agrarisch gebied uit Verordening Ruimte Noord-Brabant

De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Binnen de ecologische hoofdstructuur gelden de volgende uitgangspunten:

- Behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken in het gebied;
- Bescherming van de ecologische waarde en kenmerken in het gebied;
- Rekening houden met de overige aanwezige waarden en kenmerken, zoals cultuurhistorische kenmerken.

De groenblauwe mantel omvat gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Binnen de groenblauwe mantel geldt onder meer behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in samenhang met grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de 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. Dit wordt betrokken bij de afweging van zorgvuldig ruimtegebruik.

Recreatieve ontwikkelingen, met name op bestaande locaties (bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bedrijfslocaties) zijn mogelijk als hierdoor ook een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap.

Het plangebied ligt binnen het aardkundig waardevolle gebied van de Brabantse Wal en de Meersche Duinen. Aardkundig waardevolle gebieden kenmerken zich vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen. Uitgangspunt binnen deze gebieden is herstel of duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken.

3.1.3 Conclusie provinciaal beleid

Een groot deel van het plangebied is gelegen in de Ecologische hoofdstructuur. Dit betekent dat behoud en versterking van natuurwaarden centraal staat. Met het vervallen van de agrarische bestemming en een passende landschappelijke inrichting van het terrein met een openbaar karakter zal de beleving van natuurwaarden toenemen. Er is een specifiek beplantingsplan opgesteld in samenwerking met Staatsbosbeheer en het Brabants Landschap waarin de natuur- en omgevingskwaliteiten centraal staan. Daarnaast is middels de bestemming 'Natuur' de bescherming van de ehs juridisch gewaarborgd, hetgeen in overeenstemming is met artikel 4.2 van de Verordening.

Het deel van het plangebied waar de bebouwing geconcentreerd is ligt in de groenblauwe mantel. Dit is een beschermingszone rond de Ecologische hoofdstructuur, echter met meer ontwikkelingsmogelijkheden. Recreatieve en toeristische ontwikkelingen op bestaande locaties, zoals vrijkomende agrarische bedrijfslocaties, zijn mogelijk als hierdoor ook een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap. Met de realisatie van onder

andere een theetuin en een bed & breakfast wordt invulling gegeven aan een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie en neemt de recreatieve waarde toe.

3.1.4 VAB beleid

Belangrijke doelstelling van het provinciale beleid is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Dit kan door het stimuleren van economische functies op het platteland die tevens zorgen voor een duurzaam beheer en behoud van gebiedseigen kwaliteiten en passen bij de functies (landbouw, natuur, landschap en recreatie) van het landelijke gebied.

Als algemeen uitgangspunt geldt dat de verruiming van hergebruiksmogelijkheden van voormalige agrarische bedrijfslocaties (VAB's) in het buitengebied moet passen binnen de functies die aan het buitengebied worden toebedeeld, te weten landbouw, natuur en recreatie.

Het plangebied betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- Het initiatief moet passen in de omgeving;
- Het moet gaan om kleinschalige, niet publiekgerichte initiatieven;
- Er mag maximaal sprake zijn van een milieucategorie 2;
- Detailhandel mag enkel als ondergeschikte nevenactiviteit;
- Bedrijfsgebouwen mogen niet groter zijn dan de voormalige bedrijfsgebouwen en overtollige bebouwing dient te worden gesloopt;
- Er mag geen buitenopslag gepleegd worden.

Het initiatief past binnen de kaders van het beleid voor hergebruik van vrijkomende agrarische locaties. Het betreft een kleinschalige voorziening die past bij de aard en schaal van de omgeving. Er zal geen sprake zijn van onevenredige verkeersaantrekkende werking, aangezien naar verwachting voornamelijk fietsers gebruik zullen maken van de voorzieningen. Voor de verblijfsaccommodatie en de incidentele bezoekers die met de auto komen is er meer dan voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren. De landschapswaarden worden niet aangetast, maar juist versterkt door de voorgestelde inrichting van de theetuin in het beplantingsplan.

3.1.5 Beheersplan Brabantse Wal

Op dit moment werkt de provincie Noord-Brabant aan het beheerplan voor het Natura-2000 gebied de 'Brabantse Wal'. Het gebied strekt zich uit over de gemeenten Bergen op Zoom, Roosendaal en Woensdrecht. Dit gebied is ca. 4906 ha groot en bestaat uit stuifzanden, naald- en gemengde bossen. Ook zijn in de 'Brabantse Wal' landgoederen te vinden, zoals 'Mattemburgh', 'Zoomland', 'Grote Meer', 'Kortenhoeft', en de 'Wouwse plantage'. De natuurwaarden bestaan uit stuifzandrelict en bosgebieden. Op de landgoederen zijn daarnaast cultuurhistorische waarden aanwezig, waaronder beukenlanen. Door de aanwezigheid van de landgoederen is er ook weide- en bouwland en zijn er ook eikenstrubben gelegen in de 'Brabantse Wal'. In het gehele gebied zijn natuurlijke vennen gelegen, waaronder een aantal zeer waardevolle zoals 'Grote Meer', 'Kleine Meer' en 'Zwaluwmoer'.

Als kernopgaven voor het gebied wordt vermeld:

- Herstel en duurzaam behoud van grote zeer zwakgebufferde vennen in grote open heidevelden. Dit type ven is van internationaal belang in de Atlantische regio, en komt in Europa vrij weinig voor. Het 'Grote Meer' is het belangrijkste zwakgebufferde ven van de 'Brabantse Wal'.

- De watercondities moeten op korte termijn verbeterd zijn, om te voorkomen de instandhoudingsdoelstelling (herstel en behoud) van de zeer zwak gebufferde vennen niet meer realiseerbaar is.
- Vergroting van het areaal stuifzandheiden met struikhei en zandverstuivingen en het verbeteren van de kwaliteit door de vergroting van de variatie in de structuur en ontwikkeling van gelijke overgangen met bos en voor vogelsoorten als de nachtzwaluw.
- Intern verbinden: verbinden van stuifzandcomplexen met het oog op de fauna.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 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 en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Het biedt inzicht in de manier waarop de kwaliteit en duurzaamheid van het gemeentelijk grondgebied in ruimtelijk en sociaal-economisch opzicht kan worden verhoogd.

Het plangebied ligt binnen het boslandschap in het buitengebied van de gemeente. Doelstelling voor deze gebieden is onder meer het beschermen en versterken van natuurwaarden. Wat betreft recreatie geldt dat de nadruk moet komen te liggen op extensieve recreatie en een grotere toegankelijkheid van het bosgebied door fiets-, wandel- en ruitersporen.

Wat betreft recreatie wordt Woensdrecht gekenmerkt door een aantal verspreid gelegen kleinschalige voorzieningen, zoals campingterreinen, horecavoorzieningen en een aantal wandel-, fiets- en ruitersporen. Het beleid is erop gericht om zich meer als een toeristisch-recreatieve gemeente te profileren met de gedachte "actief recreëren in het groen".

Onderhavige ontwikkeling kan beschouwd worden als een aanvulling op reeds aanwezige toeristisch-recreatieve voorzieningen, zowel wat betreft het verblijfsrecreatieve deel als het horeca gedeelte. De ligging van het plangebied is daarbij strategisch langs een doorgaande (fiets)route tussen twee dorpen en grenzend aan bosgebied.



Plankaart StructuurvisiePlus Woensdrecht

Toelichting "Partiële herziening Buitengebied 1998, Huijbergseweg 140"

3.2.2 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. De actualisatie omvat geen veranderingen met betrekking tot onderhavige planontwikkeling.

3.2.3 Toeristisch-Recreatief Beleid gemeente Woensdrecht

De gemeente Woensdrecht heeft in 2010 haar Toeristisch-Recreatief Actieplan geactualiseerd. De doelstelling van het toeristisch-recreatieve beleid is tweeledig:

- Het ontwikkelen van een eigen identiteit en karakteristiek van het gemeentelijke en regionale product, ten behoeve van de promotie van Woensdrecht in Brabantse Wal verband, dat zich waar mogelijk onderscheidt van andere regio's.
- Het creëren van een samenhangend toeristisch recreatief aanbod in de gemeente Woensdrecht.

Ten behoeve van deze doelstellingen gelden de volgende pijlers:

- Woensdrecht Wielergemeente
- Landschappelijke en natuurwaarden van de Brabantse Wal
- Wandelen en fietsen op de Brabantse Wal
- Streekproduct de Brabantse Wal Asperge
- Grenspark de Zoom/ Kalmthoutse Heide

Voor toerisme en recreatie in het buitengebied geldt:

- Keuze voor term 'plattelandstoerisme'. Dit omvat alle vormen van marktgerichte recreatie en toerisme waarbij de beleving van het platteland centraal staat
- Niet noodzakelijk gebonden aan een agrarisch bedrijf
- Mag geen afbreuk doen aan natuurwaarden
- Het stimuleren van horeca bij toeristisch-recreatieve activiteiten door vergroten van mogelijkheden.

Voor verblijfsaccommodaties geldt:

- Onderzoeken mogelijkheden voor ontwikkeling verblijfsrecreatie (met name groepsaccommodatie)
- Stimuleren van verblijfsaccommodatie in kernen
- Geen mogelijkheden creëren in woonwijken

Voor dagrecreatie geldt:

- Grootschalige dagrecreatie is mogelijk, maar moet passen binnen het bestaande aanbod
- Het mag geen afbreuk doen aan natuur- en landschappelijke waarden

Met het initiatief wordt een kleinschalige recreatieve voorziening voorgestaan die past binnen de visie van het plattelandstoerisme. De theetuin met terras is vooral een toegevoegde waarde voor fiets- en wandelroutes. De bed & breakfast-accommodatie geeft invulling aan de wens om verblijfsaccommodaties te stimuleren. De kleinschalige opzet van de ontwikkeling zorgt ervoor dat er afbreuk gedaan zal worden aan natuurwaarden in de directe omgeving.

3.2.4 Horecabeleidsplan

De notitie horecabeleidsplan geeft een brede basis weer die keuzen op het gebied van de ontwikkeling van het horeca-bedrijfsleven mogelijk moeten maken. In het verlengde van het gestelde in het Toeristisch recreatie Actieplan kiest de gemeente voor een geleide stimulering van de ontwikkeling van horeca-bedrijven. Hierbij beogen zijn voornamelijk de vestiging van verblijfsvoorzieningen, restaurants, cafés en ondersteunende horeca-activiteiten in de zogenaamde centrum-gebieden te stimuleren. Het uitgangspunt is dat de aard van een horecabedrijf moet aansluiten bij het karakter van de omgeving.

In het buitengebied wordt slechts kleinschalig horeca toegestaan wanneer dit dient ter ondersteuning van toeristisch-recreatieve elementen, attracties of verbindingen. Het is enkel toegestaan op die plaatsen waar aan een verantwoorde inpassing in relatie tot de ruimtelijke ordening kan worden voldaan. De voorgenomen ontwikkeling betreft een kleinschalige opzet van een beperkte bed & breakfast accommodatie in combinatie met een theetuin. De activiteiten worden in de bestaande bebouwing gerealiseerd. De theetuin wordt opengesteld voor bezoekers. Het geheel past ruimtelijk-visueel binnen de omgeving van de locatie.

3.2.5 Welstandsnota, juli 2007

De gemeente Woensdrecht heeft een welstandsnota opgesteld, waarmee welstandsadvisering 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.

Voor de gebiedsgerichte criteria is het gemeentelijke grondgebied ingedeeld in deelgebieden. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2) of laag (niveau 3) welstandsniveau vastgesteld worden. Hiernaast bestaat er nog een welstandsniveau 4 voor gebieden die niet worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Het plangebied ligt in het boslandschap en heeft welstandsniveau 2 (normaal). Dit gebied bevindt zich in het noordoosten en zuidoosten van de gemeente (ten oosten van de Brabantse Wal) en bestaat uit bos- en natuurgebieden. Hier vindt op een vijftal plaatsen recreatie plaats in de vorm van campings en recreatieparken. Op enkele clusters aan de randen van de kernen na, is de bebouwingsdichtheid laag.

De bebouwing bestaat uit woningen en enkele bedrijven. De woningen zijn bijna allemaal gevormd door vrijstaande bungalows op ruime kavels en zijn als losse elementen op de kavels gesitueerd. De bouwhoogte van de woningen is over het algemeen 1 bouwlaag met kap. Er komen behalve overwegend agrarische bedrijven ook een aantal niet-agrarische bedrijven voor, waarbij de woning op hetzelfde terrein als de bedrijfsgebouwen is gesitueerd.

Het gemeentelijk beleid is gericht op handhaving van de aanwezige karakteristiek, waarbij de algemene criteria van toepassing zijn aansluitend op het karakter zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving. Omdat de huidige bebouwing in het plangebied behouden zal blijven en er alleen een functiewijziging plaatsvindt zal geen toetsing plaatsvinden door de welstandscommissie. Bij verbouw is het uitgangspunt de huidige karakteristieken van de boerderij zoveel mogelijk te handhaven.

3.2.6 Adviescommissie Toerisme en Recreatie

Door de Adviescommissie Toerisme en Recreatie is advies uitgebracht ten aanzien van de ontwikkeling van een theetuin met klein terras en pluktuin, verkoop van brocante spullen, beperkte vergaderruimte en bed & breakfast-accommodatie met 4 slaapplekken (voor advies d.d. 11 januari 2010 zie [bijlage 1](#)).

De adviescommissie heeft positief geadviseerd. De bouwactiviteiten worden geheel in eigen beheer uitgevoerd. De investeringslasten blijven daardoor beperkt. De voorziene bedrijfsactiviteiten worden als nevenactiviteit geëxploiteerd en het plan wordt bedrijfseconomisch haalbaar geacht.

De landschappelijke inpassing van het bedrijf in zijn omgeving is reeds gerealiseerd in samenwerking met het Brabants Landschap. Er is op een goede manier uitwerking gegeven aan de rust, beslotenheid, hoge waterpeilen en stabiliteit in de inrichting en beheer van het gebied. De commissie adviseert nog om de theetuin specifiek te bestemmen (bv. extensieve recreatie) en daarbij binnen de grenzen van het bouwblok te blijven. De draagkracht van het gebied wordt niet overschreden.

De ligging in de directe nabijheid van een fietsknooppunt en de romantische uitstraling van de bestaande bebouwing met de daarbij behorende tuin zijn een verrijking van het toeristische product in de streek.

Gesteld wordt dat het reeds gerealiseerde beplantingsplan op een goede manier inspeelt op de landschappelijke omgevingskwaliteiten.

4 RANDVOORWAARDEN

4.1 Wegverkeerslawaai

Onderhavig plan betreft het realiseren van een theetuin. Een dergelijke functie wordt in het kader van de Wet geluidhinder niet gezien als een geluidsgevoelige functie. Derhalve is een akoestisch onderzoek ten aanzien van wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Met het voorgestane initiatief worden bedrijfsmatige activiteiten toegestaan tot maximaal milieucategorie 2. Bij deze categorie dienen gevoelige objecten zoals woningen op een afstand van minimaal 30 meter gesitueerd te zijn. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op een afstand van ruim 200 meter van het plangebied. De te realiseren functie is geen geluidgevoelige functie. De bestaande woning wordt omgezet naar een bedrijfswoning. Er worden daarom geen belemmeringen in het kader van bedrijven en milieuzonering voorzien.

4.3 Bodem

Gezien het feit dat gebruik gemaakt wordt van de bestaande bebouwing wordt een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. Ten behoeve van de aanleg van een terras vinden geen diepe graafwerkzaamheden plaats en is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

4.4 Waterhuishouding

De gemeente Woensdrecht valt binnen het gebied van het waterschap Brabantse Delta. Het waterschap draagt zorg voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

De onderhavige locatie valt buiten de grondwaterbeschermingsgebieden.

Conform het beleid van het waterschap Brabantse Delta dienen er pas bijzondere maatregelen getroffen te worden (retentievoorziening) als het afvoerend oppervlak groter is dan 2.000 m² en loost op de riolering. In het geval waarbij een afvoerend oppervlakte kleiner is dan 2.000 m² dan zal deze worden meegenomen in het kader van de 'Stedelijke wateropgave'.

Door toedoen van onderhavig plan vindt er een beperkte verandering plaats in het verhard oppervlak. Er is geen sprake van een uitbreiding van de bestaande bebouwing. De toename aan verhard oppervlak blijft beperkt tot de realisatie van nieuw verhard oppervlak ten behoeve van de aanleg van paden, voorzieningen en een terras. Dit betreft halfverharding (grind) waardoor deze verharding goed doorlatend is en het hemelwater ter plaatse kan infiltreren. Er wordt circa. 370 m² aan verharding beschikbaar gesteld ten behoeve van het parkeren. Voor het stallen van fietsen zal een aparte voorziening komen van ongeveer 100 m² worden in de vorm van staptegels (halfverharding). Deze halfverharding in combinatie met enkele nieuwe paden blijft hiermee ruim onder de norm van 2.000 m². Op basis van het beleid van het waterschap zijn dan ook geen bijzondere maatregelen noodzakelijk.

Ter plaatse is een drukriolering aanwezig. Van extra afvalwater door toedoen van het gebruik van de huidige bebouwing en de realisatie van de nieuwe parkeerplaatsen en verharding is

geen sprake waardoor enkel nog het hemelwater op een correcte manier verwerkt dient te worden. Voor wat betreft de verwerking van het hemelwater van het dakoppervlak kan worden gesteld dat hier geen veranderingen aan plaats zal vinden aangezien er geen sprake is van nieuwbouw. In de bestaande situatie wordt het overige hemelwater geïnfiltreerd in de bodem. In de nieuwe situatie is enkel sprake van de aanleg van halfverharding. Hierdoor kan het overige hemelwater, net als in de bestaande situatie, ter plaatse infiltreren in de bodem.

Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC te worden toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen.

4.5 Natuur en ecologie

4.5.1 Quickscan flora en fauna

Algemeen

In het kader van natuurwetgeving is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De quickscan heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en of er sprake is van overtreding van de Flora- en faunawet bij uitvoering van de voorgenomen plannen. Daarnaast wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens overige natuurwetgeving zijn beschermd, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het onderzoek is integraal opgenomen als bijlage 2. In het onderstaande volgen de onderzoeksresultaten.

Voorgenomen ingreep

In het kader van de gewenste ontwikkeling hebben de meeste ingrepen en werkzaamheden ten behoeve van de voorgenomen plannen al plaats gevonden, waardoor deze niet meer getoetst kunnen worden in het kader van de Flora- en faunawet. De resterende werkzaamheden en ingrepen hebben slechts betrekking op het inrichten van het terras en de binnenruimtes. Op het buitenterrein vinden, met uitzondering van het plaatsen van stoeltjes en tafeltjes, verder geen ingrepen meer plaats. De voornaamste activiteiten die op het buitenterrein plaats zullen vinden hebben betrekking op de aanwezigheid van kleine aantallen mensen die wandelen door de landschapstuin of fruit verzamelen in de pluktuin. Verder kunnen gasten een hapje en een drankje nuttigen op het terras.

Waarnemingen en te verwachten soorten

Binnen de huidige onderzoekslocatie kunnen, met name in de toekomst, diverse soorten uit alle soortgroepen worden aangetroffen. Doordat alle interne verbouwingen en overige ingrepen die mogelijke verstoring ten aanzien van beschermde soorten hebben veroorzaakt al zijn uitgevoerd, kan niet meer worden beoordeeld of er ten aanzien van alle plannen mogelijk overtredingen van de Flora- en faunawet zijn te verwachten.

Maatregelen ter voorkoming van overtredingen van de Flora- en faunawet:

Ondanks dat er geen potentiële nestlocaties zullen verdwijnen dient gedurende het broedseizoen tijdens activiteiten en reguliere onderhoudswerkzaamheden echter wel rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedgevallen. Een informatiebordje bij de ingang van de landschapstuin kan er in de toekomst voor zorgen dat wandelaars op de hoogte

zijn van eventueel aanwezige soorten en dat oplettendheid geboden is bij het wandelen door de landschapstuin. Tevens kunnen wandelaars op de hoogte worden gesteld dat er geen bloemen of planten mogen worden geplukt.

In het kader van de algemene zorgplicht is een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor de fauna kunnen ontstaan, verplicht dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om de nadelige gevolgen te voorkomen. Dit geldt zowel voor de initiatiefnemer als toekomstige klanten, bezoekers en gasten.

Gebiedsbescherming

De EHS zal niet worden aangetast door de herbestemming van de onderzoekslocatie. Het is wegens overleg met beherende instanties en de aard van de voorgenomen activiteiten niet te verwachten dat er negatieve effecten zullen ontstaan ten aanzien van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied de Brabantse Wal. Ten aanzien van de nadere gebiedsbescherming is een onderzoek 'oriënterende fase' uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen vergunning nodig is ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998.

Noodzaak tot nader onderzoek

Nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt niet noodzakelijk geacht.

Noodzaak aanvraag ontheffing Flora- en faunawet artikel 75c

Ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is niet aan de orde.

4.5.2 *Onderzoek oriënterende fase*

Door Econsultancy is in augustus 2011 een onderzoek 'Oriënterende fase' uitgevoerd. De oriëntatiefase heeft tot doel om vast te stellen of er op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat het plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen, (significante) gevolgen kan hebben voor het betreffende Natura 2000-gebied Brabantse Wal. Aan de hand van de uitkomsten van de oriëntatiefase is beoordeeld of verdere toetsing dient te worden uitgevoerd.

Resultaten toetsing Natuurbeschermingswet 1998

Op basis van de oriënterende fase kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van oppervlakteverlies, verontreinigingen, geluidsbelasting, licht, optische- en mechanische effecten, de voorgenomen herinrichting geen effect zal hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Brabantse Wal.

In dit geval is een nadere toetsing dan wel een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 niet noodzakelijk.

Nadere toetsing in kader van de Flora- en faunawet

In kader van de Flora- en faunawet kan overtreding van verbodsbepalingen worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In de Flora- en faunawet wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan hiervoor de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend blijft echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

4.6 Archeologie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord Brabant staat het plangebied aangeduid als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Een onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



Uitsnede uit Cultuurhistorische Waardenkaart 2010

4.7 Cultuurhistorie

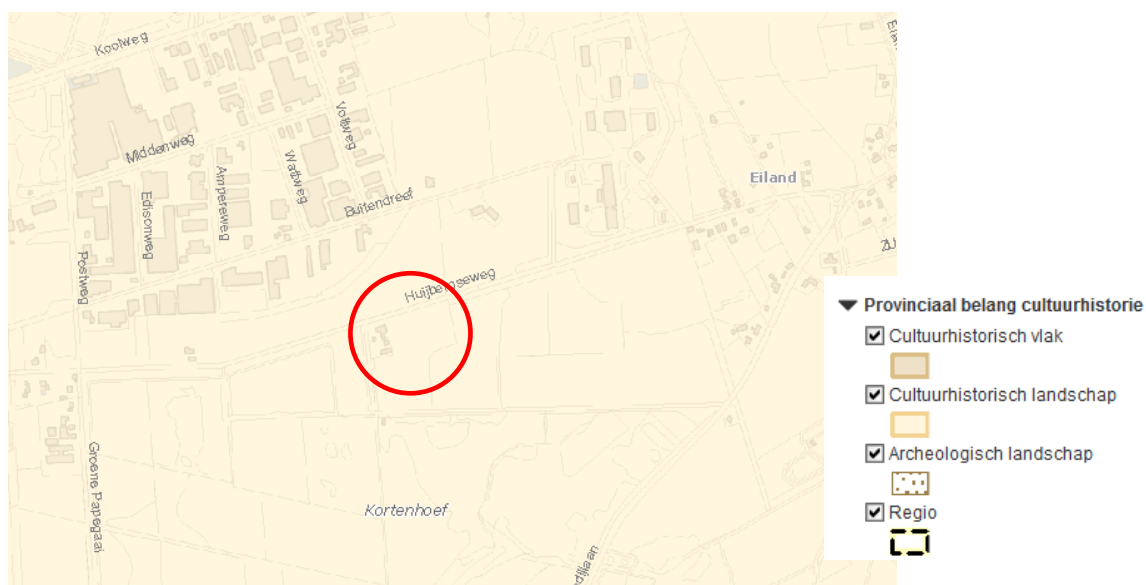
Het plangebied maakt deel uit van het cultuurhistorische landschap Brabantse Wal. Dit landschap wordt gekenmerkt door een grote landschappelijke verscheidenheid, die zowel door de grote verschillen in terreingesteldheid als door verschillen in historische ontwikkeling zijn veroorzaakt. Vanuit de vlakke zeekeleipolders in het westelijke deel rijzen de zandgronden van de Wal hoog op, met voor West-Nederlandse begrippen grote hoogteverschillen. De zeekeleipolders zijn open en vlak; de Wal is besloten en laat een mozaïek zien van steden en dorpen, landbouwgronden, landgoederen, heidevelden en bossen. Ten oosten van deze zone ligt een gebied dat vroeger bedekt is geweest met veen. Het veen is afgegraven, omgezet in turf en afgevoerd via turfvaarten. Rond Bergen op Zoom liggen belangrijke onderdelen van de Zuiderwaterlinie.

Uitgangspunten binnen dit gebied zijn:

- Het behoud en accentuering van de variatie aan landschapstypen: polders, veenrelicten, landgoederen en buitenplaatsen, kreken, vestingwerken;
- Het versterken van het contract tussen de open polder en de besloten wal;
- De economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit;
- Het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving.

In het plangebied zelf en de naaste omgeving zijn geen bijzondere cultuurhistorisch waardevolle structuren, gebouwen (monumenten) en/of elementen aanwezig. De beleving van het gebied zal middels de voorgenomen ontwikkeling toenemen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat ten aanzien van het aspect cultuurhistorie er geen belemmeringen zijn. Ten behoeve van de

bescherming van eventuele aardkundig waardevolle gebieden is in de regels een dubbelbestemming Waarde – Aardkundig waardevol gebied opgenomen.



Uitsnede uit Cultuurhistorische Waardenkaart 2010

4.8 Kabels en leidingen

Binnen het onderhavige bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Kabels en leidingen leveren derhalve geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.9 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 eisen in beeld te worden gebracht.

De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk

gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Voor de realisatie van woningen zou dit betekenen dat bij projecten waarbij sprake is van één ontsluitingsweg er 1500 of meer woningen gerealiseerd worden, middels een projectsaldering moet worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de luchtkwaliteitseisen.

In vergelijking met bovenstaande kan gesteld worden dat onderhavig plan een recreatieve voorziening betreft van een dermate kleine schaal dat verwacht mag worden dat het plan kan worden beschouwd als een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een nader onderzoek naar de invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse wordt niet noodzakelijk geacht.

4.10 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) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd.

Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

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.

4.10.1 Inrichtingen

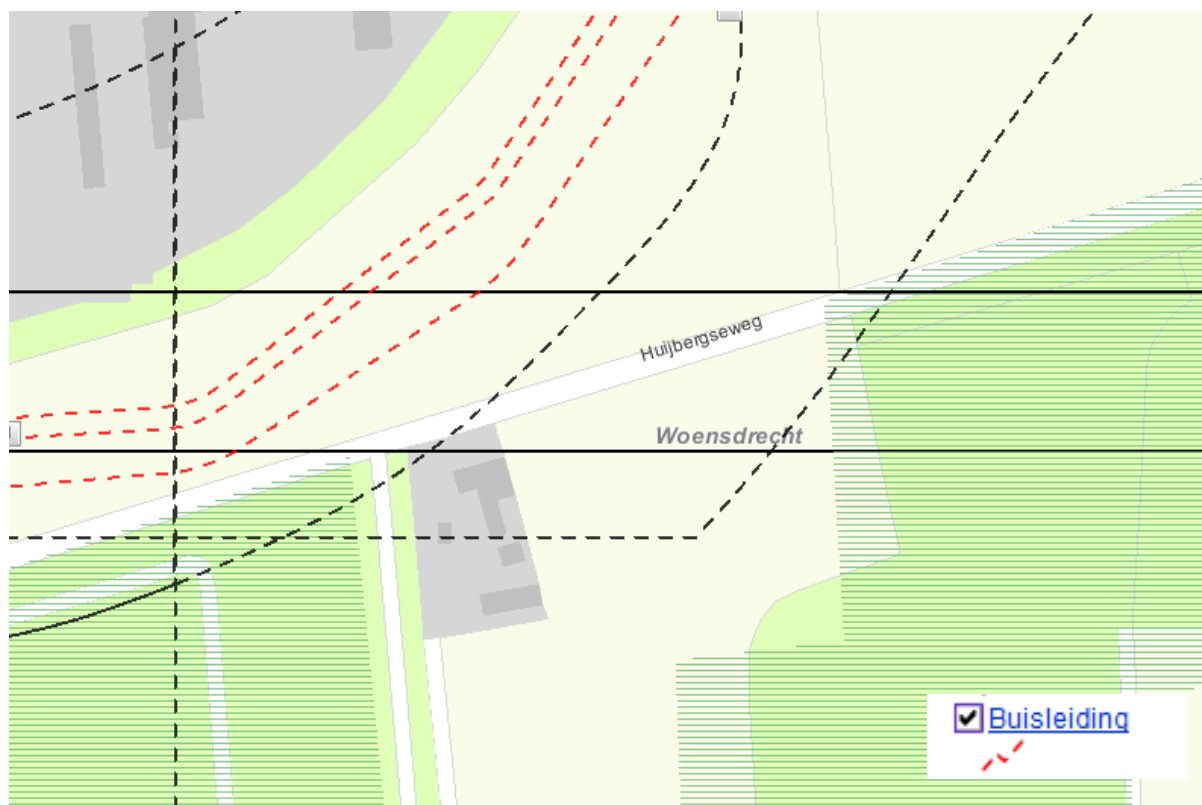
De externe veiligheid van inrichtingen heeft betrekking op de kans die bestaat om te overlijden buiten een inrichting als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Bij het bepalen van dit risico speelt de hoeveelheid opgeslagen gevaarlijke stoffen een belangrijke rol.

In de omgeving van het plangebied en in het plangebied zelf zijn geen bedrijven gelegen die vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Ook zijn geen benzineservicestations in de omgeving gesitueerd.

4.10.2 Transport

In 2003 is de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen verschenen. De risicoatlas wegtransport levert informatie voor de evaluatie van het externe veiligheidsbeleid en bevat een inventarisatie van de omvang van de risico's veroorzaakt door het vervoer over de weg van gevaarlijke stoffen.

De risicoatlas kan worden gebruikt om na te gaan waar er aandachtspunten voor de externe veiligheid zijn, die bij lokale planontwikkeling gedetailleerd dienen te worden beoordeeld.



Uitsnede uit provinciale risicokaart Noord-Brabant

Voor Hoogerheide zijn wegtransport, buisleidingen en luchthavens van belang. De onderdelen spoorwegen en hoofdvaarwegen zijn niet aanwezig.

Wegtransport

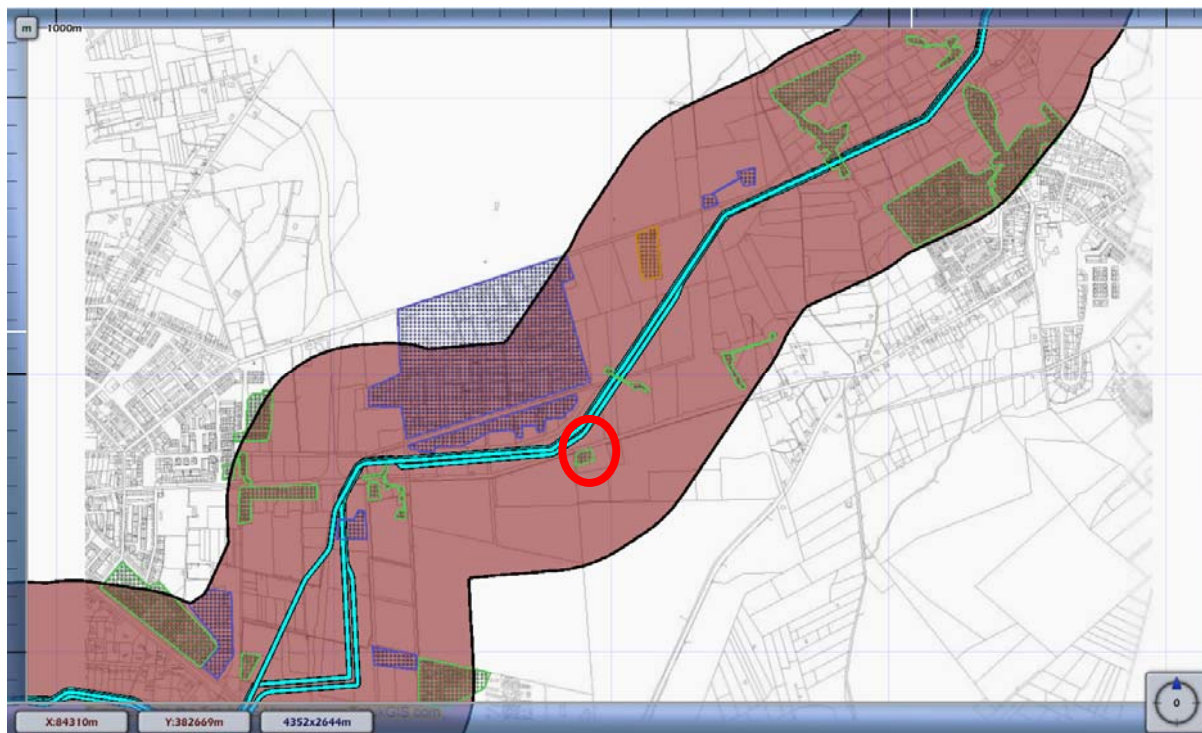
Door en langs Woensdrecht zijn geen routes voor gevaarlijke stoffen gesitueerd, noch gepland. De rijksweg A4 (traject knooppunt Zoomland – knooppunt Markiezaat) ligt op ruim 3,5 kilometer van het plangebied. Hiermee is het plangebied ruim buiten de PR-contour die ter plaatse geldend is.

Luchthavens

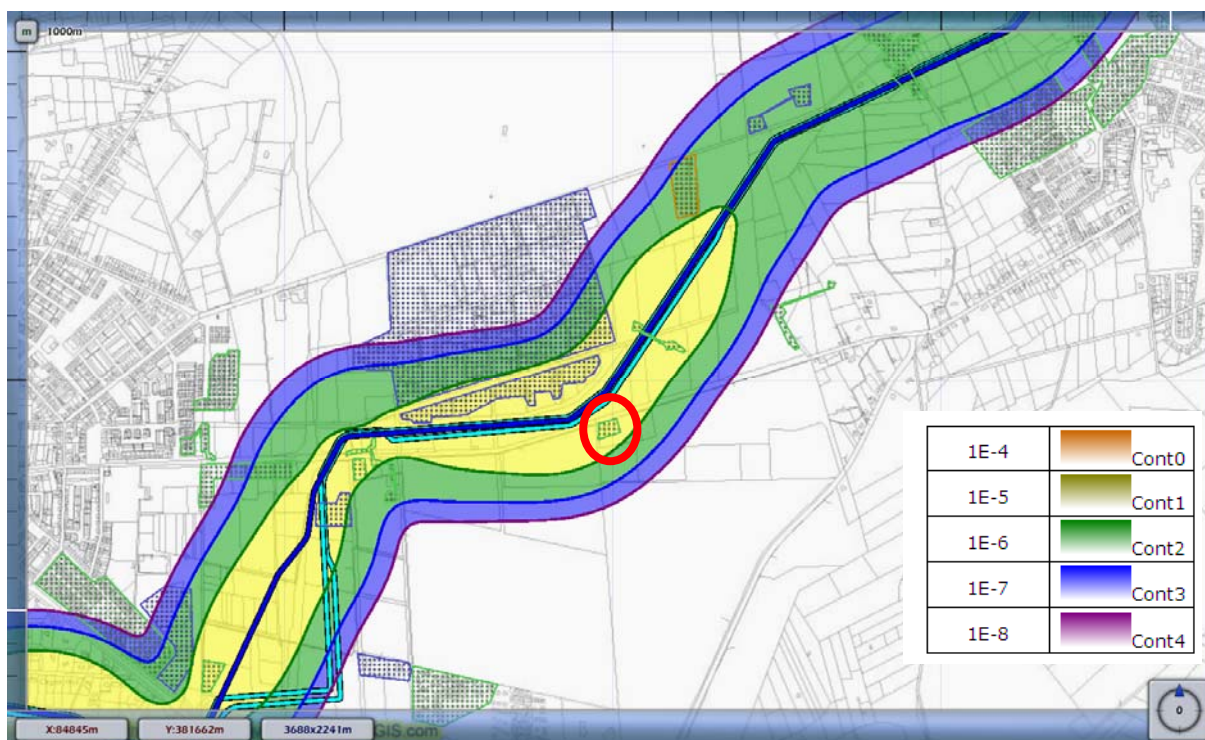
Vliegbasis Woensdrecht ligt ten noorden van het plangebied. De defensiezonering van de vliegbasis ligt op ruim voldoende afstand van het plangebied evenals de contour van Fokker Aircraft Services BV.

4.10.3 Onderzoek 'Hogedruk aardgas buisleidingen'

Door de RMD is in juli 2011 een onderzoek uitgevoerd naar de invloeden van de buisleidingen. Het invloedsgebied van de leidingen is de 1% letaliteitgrens, hierbinnen is de populatie vastgelegd voor de groepsrisicoberekening. Dit is de afstandsgrens waarbij 1% van de personen die zich daar onbeschermd bevinden zal komen te overlijden door het meest ongunstigste ongevalsscenario. Hoe hoger de diameter en druk van de leiding des te groter is het invloedsgebied. Door de Gasunie is een tabel opgesteld waarmee op basis van druk en diameter informatie het invloedsgebied kan worden afgelezen. De gepresenteerde invloedsgebieden zijn afkomstig uit de Carola berekening van de leidingen.



De invloedsgebieden van de leidingen binnen het plangebied (rood)



De plaatsgebonden risicocontour van de leidingen rondom het plangebied (in het geel is de plaatsgebonden risicocontour 10^6 per jaar weergegeven)

Uit de risicoberekening is gebleken dat er drie buisleidingen een plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar hebben. De contouren van deze buisleidingen zijn hieronder weergegeven. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de verschillende contouren elkaar overlappen op bepaalde delen, vanwege het feit dat deze leidingen parallel aan, of zeer dichtbij elkaar gelegen zijn.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen is wettelijk vastgelegd dat er geen nieuwe kwetsbare objecten binnen deze contour bestemd mogen worden. Het moet dus uitgesloten worden dat dit een kwetsbaar object is of wordt in het bestemmingsplan. Oftewel er zal moeten worden aangetoond dat het hierbij gaat over een beperkt kwetsbaar object dat geen kwetsbaar object is of zal gaan worden.

Leiding A-614

Binnen de plaatsgebonden risicocontour zoals deze hierboven is weergegeven zijn geen bestaande kwetsbare objecten aanwezig.

Leiding A-657

Het plangebied is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar van de hogedruk aardgasbuisleiding A-657.

Vanwege het feit dat het plangebied is gelegen binnen deze plaatsgebonden risicocontour 10-6 dient in het bestemmingsplan uitgesloten te worden dat, met uitzondering van de geplande theetuin, nieuwe kwetsbare objecten opgericht kunnen worden. Zodoende worden saneringssituaties in de toekomst uitgesloten.

Leiding A-530

Het plangebied is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar van de hogedruk aardgasbuisleiding A-530.

Toetsing plaatsgebonden risico

Ten behoeve van het plaatsgebonden risico is door de regionale milieudienst een berekening opgesteld. Uit deze berekening blijkt dat er sprake is van een plaatsgebonden risico.

Omdat het hier gaat om een beperkt kwetsbaar object, kan er gemotiveerd worden afgeweken van de normen. Argumenten om af te wijken:

- de bedrijfswoning is reeds jarenlang een bedrijfswoning en blijft dit ook;
- naast de bedrijfswoning gaat het slechts om een zeer beperkt aantal personen dat verblijft in de bed & breakfast-kamers, namelijk maximaal 4 personen;
- de gemeente wil inzetten op het stimuleren van toerisme en recreatie.

Voor het volledige onderzoeksresultaat wordt verwezen naar het onderzoeksrapport dat is opgenomen in de bijlage van deze toelichting.

Toetsing groepsrisico

Ten behoeve van de onderbouwing van het groepsrisico is door de regionale milieudienst een berekening opgesteld. Uit deze berekening blijkt dat er voor het betreffende gedeelte van de hoge druk gasleidingen geen overschrijdingen van de oriënterende waarden zijn. Tevens is er

door de brandweer een advies uitgebracht ten aanzien van het Besluit externe veiligheid buisleidingen Bevb.

De brandweer adviseert om naast de onderbouwing in de QRA het volgende uit te voeren:

- a. het opleggen van risicocommunicatie voor de recreanten en werknemers met zwaar materieel in de nabijheid van de gasleiding; *het opleggen van risicocommunicatie voor de recreanten kan gebeuren. Voor werknemers met zwaar materieel in de nabijheid van de gasleiding, kan dit niet in deze procedure geregeld worden. Immers, het plangebied strekt zich niet verder uit dan de percelen waarop het initiatief plaatsvindt;*
- b. de verkeersruimten en verblijfsruimten te voorzien van rookmelders conform het Bouwbesluit; *dit zal gebeuren;*
- c. het tracé van de gasleidingen goed zichtbaar te markeren; *dit kan niet in dit plan geregeld worden, omdat de leidingen buiten het plangebied liggen. Indien de gelegenheid zich voordoet, zal dit met de leidingbeheerders besproken worden;*
- d. alvorens grondwerkzaamheden worden gestart altijd een werkprocedure met de uitvoerder te bespreken zodat duidelijk is waar de hoge druk gasleidingen zijn gelegen op het terrein. *dit kan niet in dit plan geregeld worden, omdat de leidingen buiten het plangebied liggen. Indien de gelegenheid zich voordoet, zal dit met de leidingbeheerders besproken worden.*

4.10.4 Begrip (beperkt) kwetsbaar object

De theetuin die centraal staat in onderhavig plan wordt gezien als een beperkt kwetsbaar object. In het besluit BEVI is een definitie opgenomen voor een beperkt kwetsbaar- en een kwetsbaar object (de onderstaande opsommingtekens komen overeen met artikel 1). Bij de diverse functies is aangegeven of dit van toepassing is op onderhavig plan of niet. Op basis van lid 1, sub a – f en lid 1, sub m – d, kan worden gesteld dat in onderhavig geval sprake is van een beperkt kwetsbaar object.

lid 1:

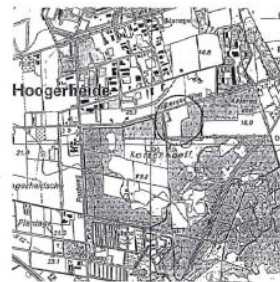
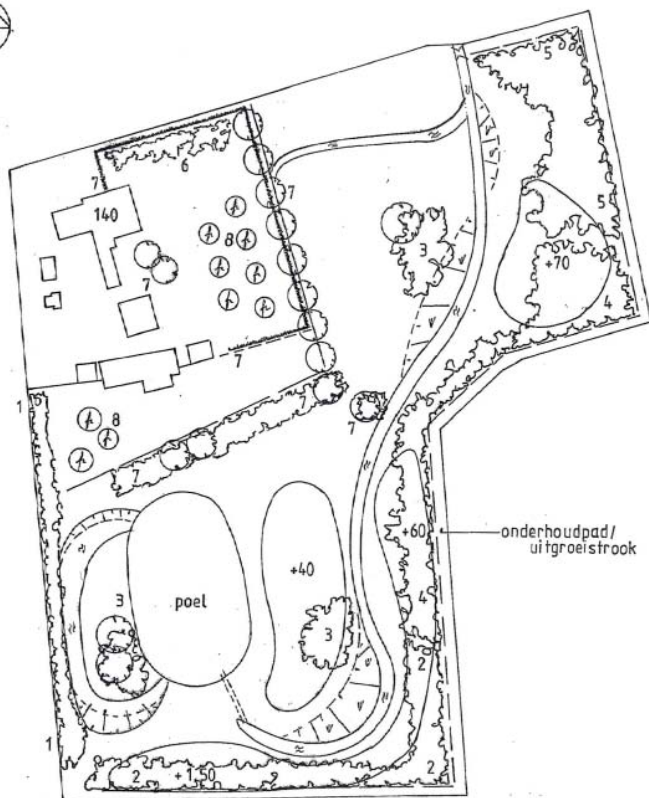
a. beperkt kwetsbaar object:

- a. 1° verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en 2° dienst-en bedrijfswoningen van derden; **Het betreft hier een bedrijfswoning.**
- b. kantoorgebouwen, voorzover zij niet onder onderdeel m, onder c, vallen; **n.v.t.**
- c. hotels en restaurants, voorzover zij niet onder onderdeel m, onder c, vallen; **er komt een horecagelegenheid voor high-teas e.d.**
- d. winkels, voorzover zij niet onder onderdeel m, onder c, vallen; **n.v.t.**
- e. sporthallen, zwembaden en speeltuinen; **n.v.t.**
- f. sport-en kampeerterrinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder onderdeel m, onder d,vallen; **een kampeertrein kan / zal worden uitgesloten. Wel wordt de landschapstuin opengesteld voor publiek.**
- g. bedrijfsgebouwen,voorzover zij niet onder onderdeel m, onder c, vallen;
- h. objecten die met de onder a tot en met e en genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van

de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval; **n.v.t.**

m. kwetsbaar object:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in onderdeel a, onder a; De woning is een bedrijfswoning en valt dus onder onderdeel a, onder a
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1 °.ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen; **n.v.t.**
 - 2 °.scholen, of **n.v.t.**
 - 3 °.gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen; **n.v.t.**
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1 °.kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of **n.v.t.**
 - 2 °.complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd; **n.v.t.**
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen; **de bed- en breakfast bestaat slechts uit 4 tweepersoonskamers. In totaal kunnen er dus maximaal 8 personen tegelijk verblijven. Een camping kan / zal worden uitgesloten.**



Schaal 1 : 25000

Top krt. : 104

Gemeentebestuur Woensdrecht,
Bijlage behorende bij besluit
d.d. 22-10-2007
Par. AV 20070008

Legenda

- Hoofdingelstuwel
- Landschapsboom
- Haag
- Hoogstamfruitbomen

INGEKOMEN 12 SEP. 2007

Inrichtings-/beplantingsplan voor:

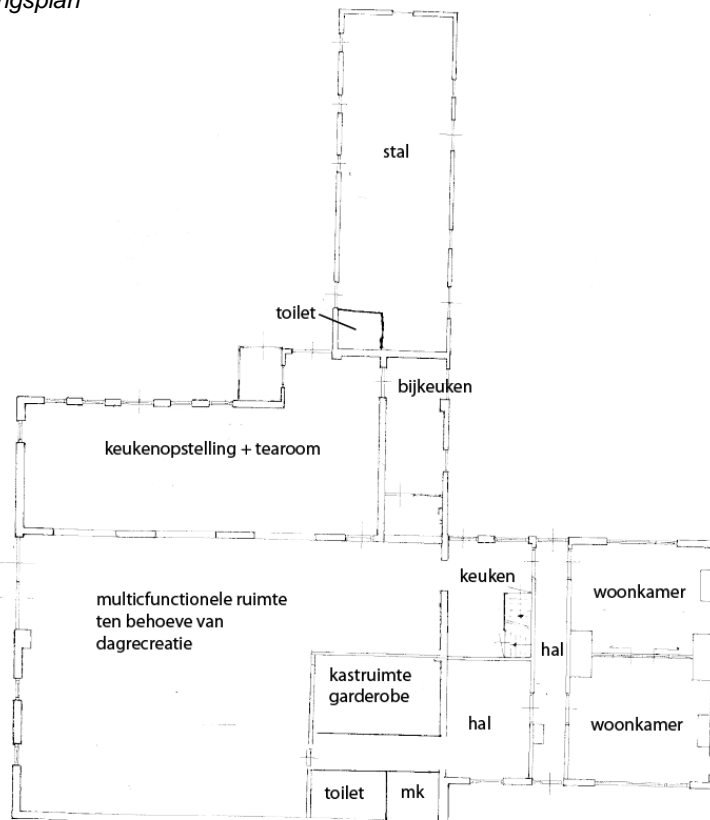
Naam : Fam. van der Heijden
 Adres : Huijbergseweg 140
 Postcode : 4631 SW
 Plaats : Hoogerheide
 Telefoon : 0164 - 815906/06 - 11343091

Ontwerp : AS d.d.: 29-6-2007
 gew.: 12-7-2007
 Blad 1 van 1 Schaal : 1 : 1000
 gew.: 6-9-2007

Stichting Het Noordbrabants Landschap
 Coördinatiepunt Landschapsbeheer
 Postbus 89 5076 ZH Haaren



Inrichtings- en beplantingsplan



Voorstel nieuwe indeling bestaande bebouwing

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Algemeen

De voorgenomen ontwikkeling behelst het inrichten en exploiteren van een kleinschalige toeristisch recreatieve voorziening in de vorm van een theetuin ter plaatse van de Huijbergseweg 140. Het perceel betreft een voormalige agrarische bedrijfsbestemming met bijbehorend woonhuis en bebouwing.

De bestaande bebouwing zal in gebruik worden genomen ten behoeve van een bed & breakfast (4 plaatsen), een vergaderruimte, kantoorruimte voor de theetuin, kleinschalige horeca en een terras alsmede ondergeschikte detailhandel in de vorm van de verkoop van brocante spullen. Voor de vergaderruimtes wordt met name ingezet op het accommoderen van workshops, cursussen en dergelijke. Naar verwachting zullen de meeste bezoekers van de theetuin passanten zijn. De theetuin ligt namelijk aan een bekende en veelgebruikte fietsroute. Ten behoeve van de ontwikkeling zal geen nieuwbouw of sloopwerkzaamheden plaatsvinden. Enkel een overkapt terras zal worden gerealiseerd, grenzend aan de bestaande bebouwing.

5.2 Bebouwing

Momenteel is in het plangebied circa 710 m² aan bebouwd oppervlak aanwezig, bestaande uit een woonhuis en bijgebouwen. Er zal geen bebouwing gesloopt worden, maar alleen inpandige verbouwing plaatsvinden.

Inpandig wordt een uitbreiding van de keukenopstelling/tearoom voorzien en tevens is verder een toiletvoorziening voorzien. De entree ondergaat aanpassing, het terras wordt overkapt en er komt ruimte voor 4 plaatsen voor bed & breakfast en vergaderruimte in de schuur.

5.3 Inrichtingsplan

Het Brabants Landschap heeft in opdracht van de initiatiefnemer en in samenwerking met Staatsbosbeheer een inrichtingsvoorstel gemaakt waarin de voorgenomen ontwikkeling nader is uitgewerkt.

Het bedrijf ligt in de directe nabijheid van het natuurgebied Kortenhoef, onderdeel van het Natura 2000 gebied, de Brabantse Wal. De inrichting van de theetuin voorziet in het mogelijk maken van de in het provinciaal beheers- en landschapsgebiedsplan na te streven natuurdoeltypen. De draagkracht van de omgeving wordt hierbij niet overschreden. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal geen nieuwe bebouwing worden gerealiseerd.

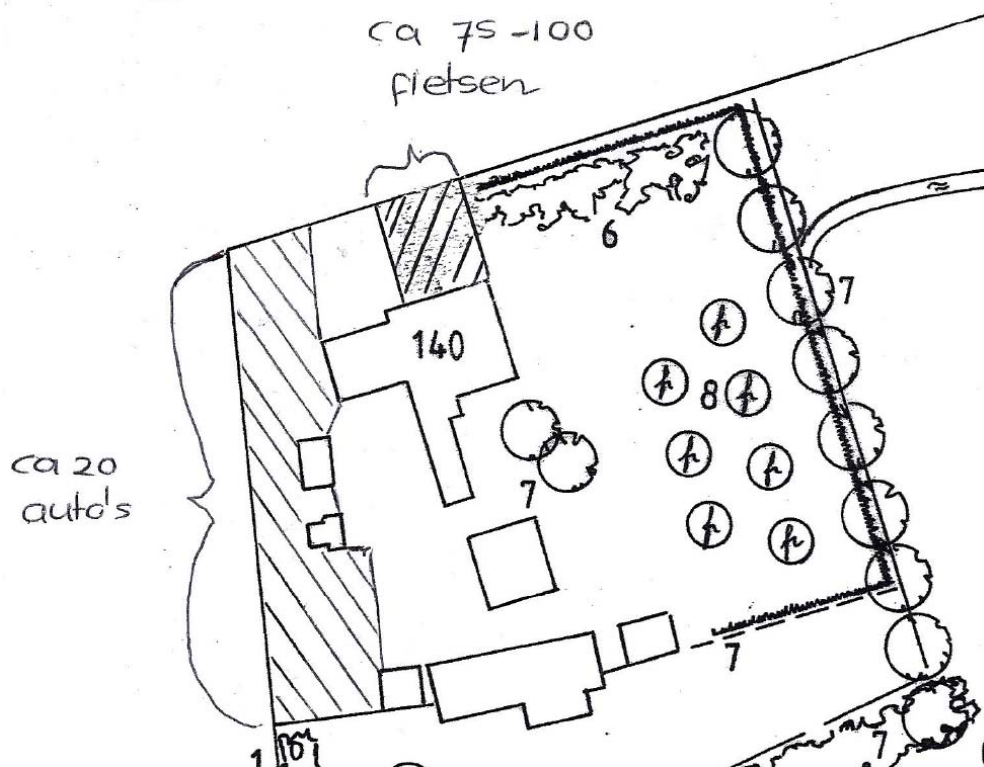
Het inrichtingsplan voorziet in de realisatie van een pluktuin met hoogstamfruitbomen nabij de bestaande bebouwing. Deze pluktuin zal worden afgescheiden met een aan te leggen haag. De bestaande poel binnen het plangebied zal worden gehandhaafd. Het plangebied zal aan de oost, zuid- en westzijde omsloten worden door houtsingels. De bestaande bebouwing wordt van de landschapstuin gescheiden door middel van een houtsingel en een bomenrij. Voorts is het plangebied landschappelijk met gebiedseigen soorten ingericht. Binnen de landschapstuin zijn tevens enkele glooiende hellingen aangelegd. Om door het gebied te kunnen wandelen is een ontsluiting gerealiseerd aan de Huijbergseweg die meanderend door de landschapstuin loopt met een aftakking richting de bebouwing en de horeca met het terras.

Het plan is voorgelegd aan de adviescommissie van de Provincie Noord-Brabant voor Toerisme en Recreatie. Deze adviescommissie heeft positief gereageerd op de plannen van de familie. Het advies van de Adviescommissie is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Het inrichtingsplan is als bijlage 3 opgenomen.

5.4 Parkeren

Op eigen terrein zal voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers van de theetuin, vergaderfaciliteiten en bed & breakfast accommodatie. Er wordt ongeveer 370 m² aan verharding beschikbaar gesteld ten behoeve van het parkeren. Voor het stallen van fietsen zal een aparte voorziening komen van ongeveer 100 m² worden in de vorm van staptegels (halfverharding). Het terrein biedt bovendien ruimte genoeg voor het parkeren van auto's van bezoekers. Bij incidenteel grote bezoekersaantallen voor jaarlijkse evenementen zal in een tijdelijke uitbreiding worden voorzien.

Ten behoeve van de bed & breakfast zijn 4 parkeerplaatsen ter beschikking. Hiernaast kunnen 2 parkeerplaatsen gebruikt worden ten behoeve van de bedrijfswoning. De theetuin zal veelal per fiets bezocht worden, waar voldoende stallingsruimte voor aanwezig is. Ten behoeve van eventuele workshops, bezoekers van de theetuin per auto en de vergaderruimtes zijn voorts nog ca. 14 parkeerplaatsen ter beschikking op eigen terrein. Een schets van de ligging van de parkeerplaatsen en de fietsenstalling is weergegeven op onderstaande schets.



Situering parkeerplaatsen

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemene opzet

Het onderhavig bestemmingsplan is vervat in een eenvoudige juridische regeling, waarbij gebruik is gemaakt van zo min mogelijk bestemmingen. Met deze opzet wordt in sterke mate aangesloten bij de bestaande gemeentelijke systematiek en de per 1 juli 2008 in werking getreden Wro/Bro.

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 voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken zijn gebaseerd op het inrichtingsplan en het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied. 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: Natuur

Artikel 4: Recreatie

Artikel 5: Waarde – Natura 2000 (dubbelbestemming)

Artikel 6: Waarde – Aardkundig waardevol gebied (dubbelbestemming)

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2008 en de werkafpraak 'Werkafpraak SVBP begrippen vs. Wabo' van Geonovum. 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 werken, geen bouwwerk zijnde, of van 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

Natuur

Binnen de bestemming “Natuur” zijn de gronden bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarden en/of ecologische waarden. Tevens zijn de gronden bestemd voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs.

Recreatie

Binnen de bestemming “Recreatie” wordt een passende regeling opgenomen voor het gebruik en de inrichting van het perceel en de aanwezige bebouwing als theetuin waaronder een landschapstuin en een pluktuin. De bebouwing zal in gebruik genomen worden ten behoeve van een bed&breakfast accommodatie en tevens zullen een kantoor- / vergaderruimte alsmede horecafaciliteiten worden gerealiseerd, bestaande uit een keuken en kleine zitgelegenheid ten behoeve van bezoekers en bed & breakfast gasten. Aansluitend aan de bebouwing en horecafaciliteiten wordt de realisatie van een terras met zitplaatsen mogelijk gemaakt.

Waarde – Natura 2000

In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming ‘Waarde – Natura 2000’ opgenomen. Deze bestemming geeft de gronden aan die gelegen zijn binnen de Natura 2000 gebieden. De ecologische waarde van de gronden binnen deze bestemming dienen te worden beschermd en behouden. Op de gronden met deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd.

Waarde – Aardkundig waardevol gebied

In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming ‘Waarde – Aardkundig waardevol gebied’ opgenomen. Deze bestemming geeft de gronden aan die op de provinciale cultuurhistorische kaart gelegen zijn binnen de Brabantse Wal. De aardkundige / cultuurhistorische waarde van de gronden binnen deze bestemming dienen te worden beschermd en behouden. Op de gronden met deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Artikel 7: Anti-dubbeltelbepaling

Artikel 8: Algemene bouwregels

Artikel 9: Algemene aanduidingsregels

Artikel 10: Algemene afwijkingsregels

Artikel 11: Algemene wijzigingsregels

Artikel 12: Algemene procedureregels

Artikel 13: Overige regels

Artikel 7 bepaalt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning 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 8 geeft de algemene regels voor het ondergronds bouwen weer. Tevens is geregeld hoe om te gaan met bestaande afwijkende afstanden en maten.

In artikel 9 worden de regels genoemd die gelden ten behoeve van het radarverstoringgebied en de IHCS waarbinnen het plangebied gelegen is. Binnen deze zones zijn de werking van het radarsysteem en de IHCS beschermd door restricties te leggen op de maximale toegestane bouwhoogte.

Artikel 10 bevat een algemene afwijkingsbevoegdheid. Dit artikel bestaat uit algemene afwijkingsmogelijkheden; er wordt een aantal zaken genoemd waarbij burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning bevoegd zijn af te wijken van de regels.

Artikel 11 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 12 omvat regels met betrekking tot het voeren van een procedure ten aanzien van en afwijkingsbevoegdheid, nadere eis of wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 13 omvat regels met betrekking tot een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden in de gronden met de aanduiding 'attentiegebieden ehs'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Artikel 14: Overgangsrecht bouwwerken

Artikel 15: Overgangsrecht gebruik

Artikel 16: Persoonsgebonden overgangsrecht

Artikel 17: Slotregel

Artikel 14 en 15 bevatten overgangsregels met betrekking op bouwen, gebruik en uitzondering hierop.

Artikel 16 omvat het persoonsgebonden overgangsrecht en artikel 17 geeft tenslotte de slotregel met de titel: Bestemmingsplan " Partiële herziening Buitengebied 1998, Huijbergseweg 140"

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De initiatiefnemer is financieel drager van het project. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het project en draagt geen verdere financiële risico's voor de realisatie.

De gemeente en de initiatiefnemer hebben een planschade overeenkomst opgesteld. Voor de voorgenomen ontwikkeling is het om deze reden is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

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.

Vanaf 12 januari 2011 heeft het voorontwerp bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 1998, Huijbergseweg 140", voor de duur van 6 weken, ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode is door één partij een inspraakreactie ingediend en is door drie instanties gereageerd in het kader van het vooroverleg. Een overzicht van de ingediende reacties en de beantwoording van de gemeente is terug te vinden in de nota van beantwoording.

Onderhavig bestemmingsplan heeft met de ingang van 20 oktober 2011 voor de duur van zes weken ter visie gelegen (tot en met 1 december 2011).

8.2 Vooroverleg

De volgende instanties hebben gereageerd in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening:

	Indiener	Adres	Woonplaats
1	Waterschap Brabantse Delta	Postbus 5520	Breda
2	VROM-inspectie	Postbus 850	Eindhoven
3	Provincie Noord-Brabant	Postbus 90151	's-Hertogenbosch

Voor de inhoud van deze reacties wordt verwezen naar de nota van beantwoording. Naar aanleiding van deze reacties is het bestemmingsplan aangepast en aangevuld ten aanzien van het aspect flora en fauna (onderzoek oriënterende fase), externe veiligheid (onderzoek buisleidingen) en water. Tevens is de bestemming 'Natuur' opgenomen naar aanleiding van de reactie van de provincie Noord-Brabant.

8.3 Inspraak

Er zijn geen inhoudelijke inspraakreacties binnengekomen op het voorontwerp bestemmingsplan.

8.4 Zienswijzen

In het kader van deze tervisielegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.