Bestemmingsplan
Herziening groenstroken Hoogerheide en Woensdrecht

Gemeente Woensdrecht

Vastgesteld

Bestemmingsplan Herziening groenstroken Hoogerheide en Woensdrecht

Gemeente Woensdrecht

Vastgesteld

TOELICHTING

IMRO-codering:	NL.IMRO.0873.HOWOxBP098xHERZx05-VG01		
Datum:	11 september 2014		
Contactpersoon gemeente Woensdrecht:	I. Schalk		
Zaakcode:	Z14.05034		
Fase:	Datum besluit	Datum publicatie	Datum ter inzage
Voorontwerp:	20 mei 2014	28 mei 2014	29 mei 2014
Ontwerp:	16 juli 2014	24 juli 2014	3 september 2014
Vaststelling:	5 november 2014		
Van kracht			
Raad van State			
Onherroepelijk			
Beknopte inhoud:	- toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan groenstroken in de kernen Hoogerheide en Woensdrecht waarbij een regeling opgenomen wordt om verkochte en/of verhuurde gemeentelijke gronden te gebruiken als tuin bij wonen.		

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE 1

1 INLEIDING 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Doel 6
1.3 Plangebied en vigerend beleid 6
1.4 Planvorm 7
1.5 Leeswijzer 7

2 BESCHRIJVING PLANREGELING 9

2.1 Opbouw bestaande regeling 9
2.1.1 Bouwen binnen ‘Groen’ en ‘Verkeers – Verblijfsgebied’ 10
2.1.2 Bouwen binnen ‘Bos’ en ‘Sport’ 10
2.2 Opbouw nieuwe regeling 10
2.2.1 Nieuwe uit te geven gemeentelijke gronden 10
2.2.2 Niet opgenomen specifieke aanduidingen 10
2.2.3 Splitsing huidige aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen’ 11
2.2.4 Opgenomen regeling en consistente opbouw 12

3 BELEIDSKADER 13

3.1 Algemeen 13
3.2 Rijksbeleid 13
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012 13
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011 14
3.3 Provinciaal beleid 14
3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 14
3.3.2 Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 15
3.3.3 Verordening Ruimte 2014 15
3.4 Gemeentelijk beleid 16
3.4.1 StructuurvisiePlus gemeente Woensdrecht, 2002 16
3.4.2 Actualisatie StructuurvisiePlus, 2009 16
3.4.3 Groenbeleidsplan, 2006 16

4 RANDVOORWAARDEN 17

4.1 Sectorale aspecten 17
4.1.1 Waterparagraaf 17
4.1.2 Verantwoording groepsrisico externe veiligheid 17
4.1.3 Kabels en leidingen 18
4.1.4 Zonering Vliegbasis Woensdrecht en Business Park Aviolanda 18
4.1.5 Archeologische waarden 18

5 JURIDISCHE ASPECTEN 20

5.1 Aanleiding 20

5.2 Juridisch-planologische opzet 20
5.3 Opbouw van de bestemmingsregeling 20

6 ECONOMISCHE ASPECTEN 21

6.1 Exploitatie 21
6.2 Handhaving 21

7 OVERLEG EN INSPRAAK 23

7.1 Inleiding.....23
7.2 Vooroverleg.....23
7.3 Zienswijzen 23

8 STAAT VAN WIJZIGINGEN 24

8.1 Inleiding.....24

Bijlagen 27

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In januari 2006 is het groenbeleidsplan van de gemeente Woensdrecht vastgesteld. Met deze beleidsnota wil de gemeente het groenbeleid voor de lange termijn met betrekking tot inrichting, gebruik en beheer van het groen bepalen. Het plan wordt als een duurzaam instrument beschouwd en dient als onderkenning van structurele, en derhalve duurzaam, te beschermen groenstructuren en overig groen, waar een flexibelere toepassing aan ontleend kan worden.

In de beleidsnota wordt onderscheid gemaakt in vier verschillende typen groenstructuren, te weten: ‘Groene krenten in de pap’, ‘Hoofdstructuur’, ‘Nevenstructuur’ en ‘Overig groen’. Door deze onderverdeling toe te passen wordt een waarde gegeven aan de verschillende groenelementen. Ten aanzien van het type ‘Overig groen’, wordt bepaald dat dit alle overige groeneenheden binnen de gemeente zijn die niet bijdragen aan de groenstructuur van de gemeente, een kern of de wijken van een kern. Het ‘Overig groen’ staat derhalve niet op de beleidmatige kaarten van de huidige- en gewenste groenstructuur aangeduid. De kleine snippers van het overig groen worden veelal aangemerkt als snippergroen. Het snippergroenbeleid van de gemeente Woensdrecht omschrijft dat na toetsing aan de gestelde criteria ‘Overig’, in een aantal gevallen snippergroen uitgeefbaar is aan derden.

Door het College van burgemeester en wethouders zijn, binnen het onderhavige plangebied, uitgeefbare gronden aan derden aangewezen. Middels de uitgifte van de snippergroen gronden wordt het gebruiksgenot voor de betreffende burgers vergroot. Aan de andere kant wordt het onderhoud van deze gronden bij de gemeente weggehaald, wat leidt tot een bezuiniging op de onderhoudskosten.

In het geactualiseerde bestemmingsplan ‘Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht’ is een specifieke regeling opgenomen om de aangewezen gronden bij een aangrenzende particuliere woning te betrekken. In de praktijk blijkt echter dat deze regeling niet optimaal functioneert.

Ook blijkt uit de praktijk dat de opgenomen regeling niet aansluit bij de borging van de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De grondslag hiervan is dat de uit te geven gronden niet altijd aan een woonbestemming grenzen. Hiermee kan een fysieke scheiding tussen twee woonbestemde gronden ontstaan, wat onwenselijk is. Om deze onwenselijke situatie te ondervangen worden deze gronden niet uit gegeven. Echter deze zijn nog wel vermeld op de verbeelding, wat nu hersteld kan worden.

Tevens is zijn vanwege een omissie niet alle bedoelde snippergroen gronden opgenomen op de verbeelding. Het gevolg hiervan is dat niet alle de bedoelde snippergroen gronden uit gegeven kunnen worden.

Hierbij komt dat op 27 februari 2014 de gemeenteraad besloten heeft om meer gemeentelijke gronden te koop aan te bieden.

Alle bedoelde snippergroen gronden zijn mede bestemd om uit te kunnen geven en te kunnen worden bebouwd en gebruikt bij wonen. Hiervoor dient een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

Figuur 1 1 Satellietfoto van de kernen Hoogerheide en Woensdrecht. Binnen de rode contour zijn de deelgebieden gelegen. Bron: Aerodata International Surveys, TeleAtlas, Google, 2009

1.2 Doel

Met deze partiële herziening worden de onderstaande doelen nagestreefd:

- De opgetreden omissie te herstellen om alle bedoelde snippergroen gronden grenzend aan wonen specifiek aan te duiden;
- Een verbeterde bouwregeling op te nemen;
- Het besluit van de raad te verwerken om meer gronden aan te duiden als snippergroen en ook gebruik te kunnen laten maken van de ‘snippergroen regeling’.

De overige regels uit het vigerende bestemmingsplan ‘Bebouwde kom Hoogerheide en Woensdrecht’ blijven bij deze eerste herziening van toepassing.

1.3 Plangebied en vigerend beleid

Het toepassingsbereik van de onderhavige partiële herziening is zo groot als de twee bebouwde kommen van de kernen Hoogerheide en Woensdrecht in de gemeente Woensdrecht. Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan ‘Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht’. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 juni 2013 en is onherroepelijk geworden per 19 september 2013.

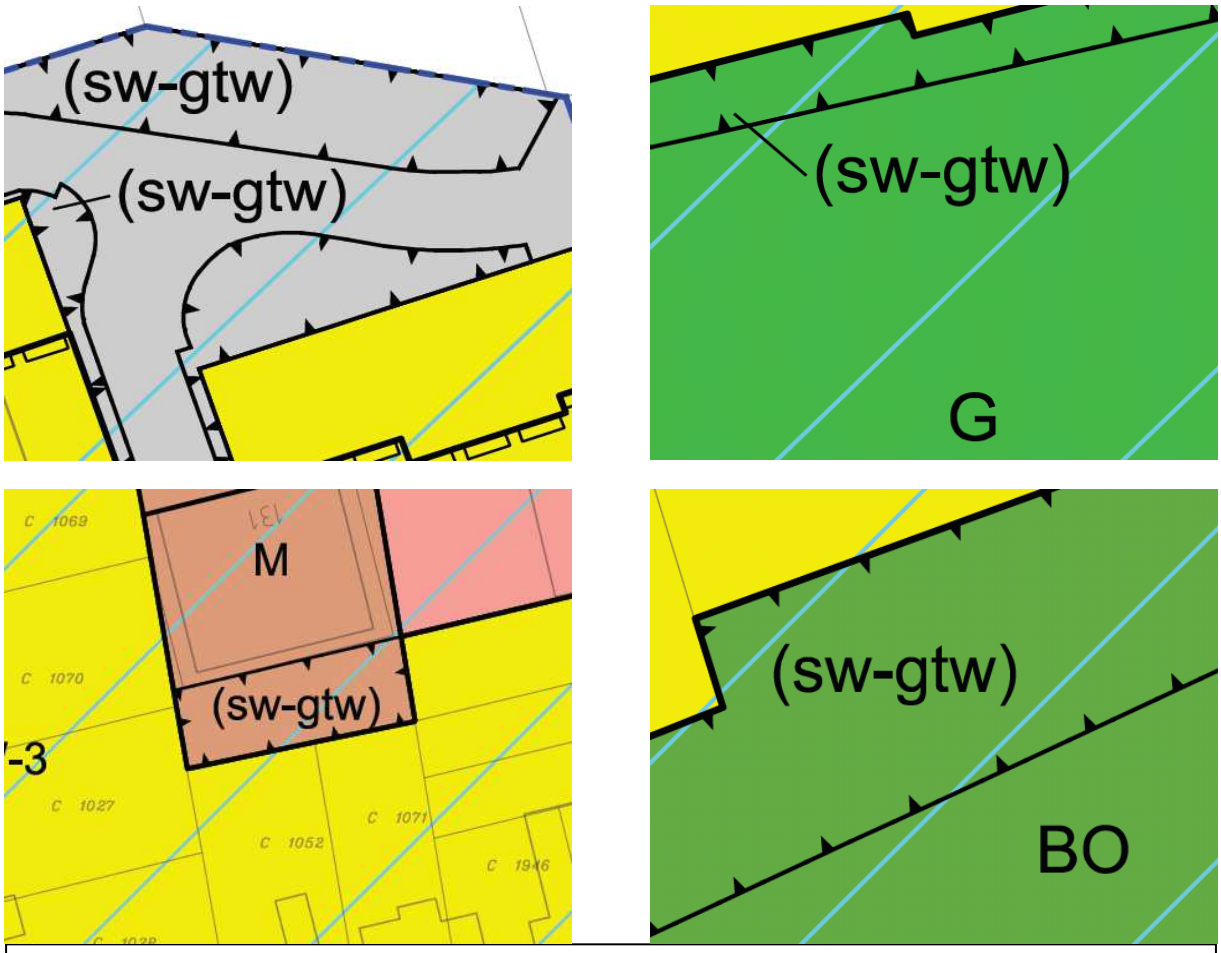
1.4 Planvorm

De juridische vorm van dit bestemmingsplan is een partiële herziening. Een partiële herziening herziet een aantal onderdelen van een bestemmingsplan, zoals omschreven in het doel. Voor alle andere aspecten blijft het bestaande bestemmingsplan van kracht. Dit bestemmingsplan behelst daarmee een partiële herziening van het bestemmingsplan ‘Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht’.

1.5 Leeswijzer

Het eerstvolgende hoofdstuk, hoofdstuk 2, biedt een beschrijving van de bestaande en geactualiseerde planologische situatie. De te wijzigen onderwerpen ten opzichte van het bestemmingsplan ‘Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht’ worden uiteengezet en inzichtelijk gemaakt. Hoofdstuk 3 zet deze mogelijkheden vervolgens af tegen het beleidskader op zowel rijks-, provinciaal- en gemeentelijkniveau. In hoofdstuk 4 wordt kort stilgestaan bij de uitvoerbaarheid van het plan. De hoofdstukken 5 en 6 gaan in op de economische- en juridische aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 stilgestaan bij de inspraakprocedure, het overleg en de zienswijzenprocedure dat in het kader van deze partiële herziening is gevoerd.

2 BESCHRIJVING PLANREGELING



Figuren 2 t/m 5: voorbeelden van de toegepaste aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen’.

2.1 Opbouw bestaande regeling

De bestaande regeling om snippergroen te gebruiken als tuin bij wonen is verwerkt in de verbeelding en de regels van het vigerende bestemmingsplan ‘Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht’. De regeling bestaat uit een opgenomen aanduiding (zie figuren 2 t/m 5) op de verbeelding met een doorvertaling naar de regels.

De aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen’ (sw-gtw) is gelegen binnen de volgende bestemmingen:

- ‘Bos’;
- ‘Groen’;
- ‘Sport’;
- ‘Verkeer – Verblijfsgebied.

Vervolgens is de volgende bestemmingsomschrijving opgenomen binnen de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Verkeer – Verblijfsgebied’:

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen', tevens het gebruik van de gronden als tuin overeenkomstig de aansluitende bestemming 'Wonen-1', 'Wonen-2' respectievelijk 'Wonen-3'.

Middels deze opname is het gebruik van de grond als tuin bij wonen mogelijk gemaakt.

Binnen de bestemmingen 'Bos' en 'Sport' zijn abusievelijk geen specifieke regels opgenomen om het gebruik van de gronden te regelen.

2.1.1 Bouwen binnen 'Groen' en 'Verkeers – Verblijfsgebied'

Bouwwerken kunnen worden opgericht ten behoeve van de aangrenzende woonfunctie conform bouwregels van de onderliggende bestemming. In de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeers – Verblijfsgebied' 'is de onderstaande bouwregeling opgenomen:

voor het bouwen van de overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag niet groter zijn dan 20 m²;
b. de hoogte van bouwwerken mag maximaal 4 meter bedragen, zulks met uitzondering van bewegwijzering, mededelingsborden, verkeerslichten,verlichtingsarmaturen e.d., waarvan de hoogte maximaal 12 meter mag bedragen;

Om bouwwerken ten behoeve van wonen op te richten is een omgevingsvergunning noodzakelijk. De aanvraag om omgevingsvergunning wordt vervolgens getoetst aan de bovenstaande bouwregeling. Vanwege de combinatie van een woon- en een andere bestemming gelden de wettelijke vergunningsvrije bouwregels niet.

2.1.2 Bouwen binnen 'Bos' en 'Sport'

Binnen de bestemmingen 'Bos' en 'Sport' zijn vanwege het achterwegen laten van specifieke regels over het gebruik van de gronden, geen bebouwingen ten behoeve van wonen toegestaan.

2.2 Opbouw nieuwe regeling

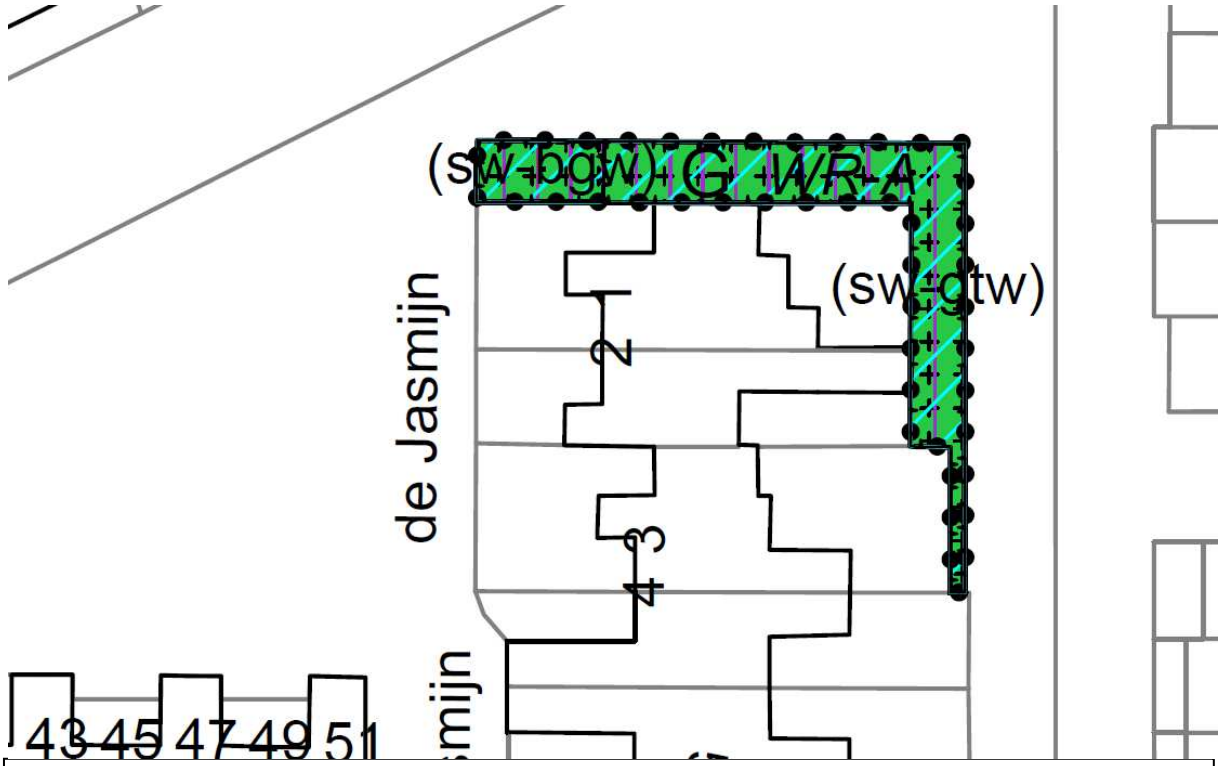
2.2.1 Nieuwe uit te geven gemeentelijke gronden

Dit bestemmingsplan voorziet mede in de toewijzing van nieuw uit te geven snippergroen gronden. Zoals in hoofdstuk 1 omschreven komen deze nieuwe gronden voort uit drie oorzaken:

1. Het herstellen van de opgetreden omissie in het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht' om alle bedoelde gronden uit te geven als snippergroen;
2. Het opnemen van een verbeterde bouwregeling (ook voor de reeds bestemde gronden);
3. Het raadsbesluit van 27 februari 2014 om meer snippergroen gronden af te stoten.

2.2.2 Niet opgenomen specifieke aanduidingen

Het voorliggende bestemmingsplan 'Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht' bevat aanduidingen (sw-gtw) die vanwege hun ligging niet uit gegeven worden voor gebruik als tuin bij wonen. Het gaat hierbij om de gronden die niet grenzen aan een woonbestemming. Dit bestemmingsplan heeft deze aanduidingen aan de verbeelding gehaald. Hiermee wordt



Figuur 6: voorbeelden van de toegepaste nieuwe aanduidingen.

voorkomen dat in een later stadium nog nagegaan moet worden of gronden wel of niet uit gegeven kunnen worden. Zodoende bevat de verbeelding bestemmingen mét en zónder specifieke aanduiding. Omdat gebruik wordt gemaakt van de reeds bekende regels uit het vigerende bestemmingsplan, wijzigt er voor deze gebieden niets.

2.2.3 Splitsing huidige aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen’

De oude regeling maakt gebruik van één specifieke aanduiding om het gebruik als tuin bij wonen te regelen, ‘specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen’. Een goede ruimtelijke ordening was hierbij niet in alle gevallen te garanderen. Bouwwerken konden op ongewenste locaties opgericht worden, wat tot excessen kan leiden. Om excessen te voorkomen is gekozen om te gaan werken met twee verschillende aanduidingen. De ene aanduiding regelt het gebruik van de grond als tuin bij wonen. De tweede aanduiding regelt zowel het bouwen alsmede het gebruik als tuin bij wonen.

De nieuwe aanduiding, ‘specifieke vorm van wonen – te bebouwen en gebruiken bij wonen’ wordt opgenomen enkel om een goede ruimtelijke ordening te kunnen garanderen wanneer er sprake is van nieuwe bebouwing.

Binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen’ blijven bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, zoals erf- en perceelsafscheidingen.

Alle gronden die in aanmerking komen om uit te geven hebben op de verbeelding de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen’ of ‘specifieke vorm van wonen – te bebouwen en gebruiken bij wonen’. Bij de locatiebepaling van de twee aanduidingen is expliciet gekeken naar de aanwezigheid van de omliggende woningen en hun gevellijnen, onderliggende bestemming en de verkeerssituatie ter plaatse.

2.2.4 Opgenomen regeling en consistente opbouw

De werkbaarheid van een bestemmingsplan komt mede voort uit de consistentie van de opgenomen regelingen ten opzichte van de bestaande regeling. De huidige regeling is, zoals omschreven, onvoldoende toereikend om binnen alle relevante bestemmingen bouwwerken ten behoeve van wonen mogelijk te maken. Dit komt doordat de systematiek van de onderliggende bestemmingen toegepast is. Dit bestemmingsplan regelt het bouw van bijgebouwen ten behoeve van wonen. Om consistentie in de gemeentelijk regelingen te bewaren is ervoor gekozen om de systematiek te ontlenen van de huidige bouwregeling voor woonbestemmingen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Algemeen

Om te kunnen verantwoorden dat de ontwikkelingen die binnen deze partiële herziening mogelijk worden gemaakt ter plaatse niet alleen ruimtelijk maar ook binnen het vigerende ruimtelijk beleid inpasbaar zijn, is een toetsing aan diverse beleidsdocumenten vereist. Dit hoofdstuk betreft een toetsing aan de relevant geachte beleidsdocumenten van zowel de rijksoverheid, de provincie Noord-Brabant als de gemeente Woensdrecht. De onderstaande beleidsdocumenten / visies etc. zijn opgenomen in dit hoofdstuk:

- Nota Ruimte (vastgesteld);
- Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (vastgesteld);
- Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014 (vastgesteld);
- StructuurvisiePlus gemeente Woensdrecht (vastgesteld).

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd door veranderende omstandigheden, zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen, zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke

kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

De onderhavige ontwikkeling raakt geen van deze onderwerpen. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro).

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Het plangebied is gelegen in het obstakelbeheersgebied van de vliegbasis Woensdrecht. In artikel 2.6.4 van het Barro wordt gesteld dat de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond in een obstakelbeheergebied in overeenstemming moet zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. In dit betreffende artikel wordt verwezen naar het NATO Standardization Agreement nr. 3759. In onderhavig bestemmingsplan is derhalve een gebiedsaanduiding opgenomen, waarbij het obstakelbeheergebied met een passende regeling juridisch-planologisch is gewaarborgd.

Ten aanzien van het plangebied zijn er verder geen regels uit het Barro van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025. De provincie kiest daarin voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendige en duurzame provincie. Ruimtelijke keuzes die invulling geven aan de ruimtelijke kwaliteit en van provinciaal belang zijn, zijn onder meer:

- regionale contrasten;
- concentratie van verstedelijking;
- vitaal en divers platteland;
- ruimte voor duurzame energie;
- groene geledingszones tussen steden.

Leidende principes zijn zorgvuldig ruimtegebruik (inbreiden, herstructurering en landschapsinvestering) en regionale afstemming. Op de structurenkaart zijn Hoogerheide en Woensdrecht aangegeven als een kern in het landelijk gebied. Samen met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking voorzien deze gebieden in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

Het onderhavige plan draagt bij aan zorgvuldig ruimtegebruik aangezien met de eerste herziening de bouwmogelijkheden binnen de kom beter worden benut. Dit komt voor uit de vergroting van de gebruiksmogelijkheden van bestaande groenstructuren. Het vergroten van de gebruiksmogelijkheden draagt bij aan het beter gebruiken van de bestaande ruimte in de kernen Hoogerheide en Woensdrecht.

3.3.2 Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 18 maart 2014 de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' vastgesteld.

Waarom partiële herziening van de Structuurvisie 2010?
Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010, zijn er diverse besluiten door Provinciale Staten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de ontwerp 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'.

Er is bewust niet gekozen om een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recent is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen vindt er bijsturing plaats.

Inhoud van de ontwerp 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'
De wijzigingen die in de ontwerpherziening zijn verwerkt zijn het gevolg van de volgende besluiten:

- Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers (PS december 2011)
- Structuurvisie deel D Brainport-Oost (PS juni 2011) en deel E Grenscorridor (PS juni 2012)
- Intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen (PS maart 2012)
- Brabant: Uitnodigend Groen 2012-2022 (PS september 2012)
- Startnotitie Samenhangend beleid voor de Ondergrond (december 2012)
- Transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020 (PS maart 2013)
- Investeringsagenda Agenda van Brabant (PS december 2010 en PS juni 2013)

De hierboven genoemde onderdelen die de partiële herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 tot gevolg hebben, leiden niet tot een ander inzicht op de genomen conclusie zoals beschreven onder 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010'.

3.3.3 Verordening Ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 18 maart 2014 de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Deze verordening stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De regels vormen een doorontwikkeling van de Verordening Ruimte 2012 en de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 en de herziening hierop.

Het plangebied maakt onderdeel uit van bestaand stedelijk gebied als onderdeel van een kern in het landelijk gebied. Binnen bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om, binnen de grenzen van andere wetgeving, te voorzien in (stedelijke) ontwikkeling. Het onderhavige plan voldoet aan de regels zoals gesteld in de Verordening Ruimte 2014.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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, duurzaamheid en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. De in deze eerste herziening mogelijk te maken ruimtelijke ontwikkelingen dragen bij aan de sociaal-economische vitaliteit van de kernen, daarnaast bieden de nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden kansen om de ruimtelijke kwaliteit binnen de bebouwde kom te verbeteren.

3.4.2 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 is niet van invloed op de onderhavige ontwikkelingen.

3.4.3 Groenbeleidsplan, 2006

In 2006 is een groenbeleidsplan opgesteld om voor de lange termijn met betrekking tot inrichting, gebruik en beheer van het groen binnen de gemeente inzicht te verkrijgen en voor de komende jaren concrete acties uit te zetten om een waardevolle, karakteristieke, veilige en duurzame groenstructuur te realiseren. Er wordt ingegaan op de groenstructuur van de diverse kernen; de voor het onderhavige plan relevante groenstructuur is reeds behandeld in de reeds gepasseerde hoofdstukken.

4 RANDVOORWAARDEN

4.1 Sectorale aspecten

Bij een bestemmingsplan of, zoals in dit geval, de partiële herziening daarvan (formeel gezien een nieuw bestemmingsplan) dient aangetoond te worden dat de diverse sectorale aspecten als archeologie, ecologie, milieu, verkeer en water de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staan. In dit geval gaat het om een partiële herziening van de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht' en de bijbehorende verbeelding. Binnen enkele vigerende bestemmingen worden in beperkte mate, direct bouwontwikkelingen mogelijk gemaakt. Gelet op het karakter en de beperkte strekking van de partiële herziening is het dan in beginsel ook niet nodig om specifiek aandacht te besteden aan de verschillende sectorale aspecten. Wel worden de onderdelen water, externe veiligheid en archeologie besproken.

4.1.1 Waterparagraaf

Onderhavig bestemmingsplan betreft een partiële herziening van beperkte strekking van het onherroepelijke bestemmingsplan 'Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht'. Ter voldoening aan de watertoets wordt derhalve dan ook verwezen naar de reeds positief uitgevoerde toets in het onherroepelijke bestemmingsplan die één op één van toepassing is op onderhavig plan.

Keur
Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd. Voor categorie A oppervlaktewaterlichamen geldt bijvoorbeeld dat er binnen 5 meter vanaf de insteek beperkingen voor het gebruik gelden.

4.1.2 Verantwoording groepsrisico externe veiligheid

Vestiging van een nieuwe BEVI-bedrijf, bijvoorbeeld een BRZO-bedrijf of een opslagloods voor gevaarlijke stoffen is in deze partiële herziening niet mogelijk. Tevens staat het onderhavig plan staat geen nieuwe kwetsbare objecten toe. Er worden enkel bijgebouwen bij bestaande woningen mogelijk gemaakt op snippergroen percelen welke niet gelegen zijn binnen een woonbestemmingen. Bij nieuwe ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid (voornamelijk woningbouw), zal een externe veiligheidstoets uitgevoerd worden. Hierbij zal onderzoek gedaan worden naar inrichtingen en transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en buisleidingen. Geen sprake is van nieuwe woningbouw waardoor een toename van het groep- alsmede persoonsgebonden risico niet aanwezig is.

4.1.3 Kabels en leidingen

Ten noorden van de kern Woensdrecht ligt een buisleiding met bijbehorende plaatsgebonden risicocontour. Ten zuiden van de kern Hoogerheide liggen tevens enkele hogedruk aardgasleidingen van de Gasunie. De plaatsgebonden risicocontouren van deze leidingen vallen deels binnen enkele deelgebieden. Binnen deze contouren is het niet zonder meer toegestaan kwetsbare objecten te realiseren. Onderhavig plan staat geen nieuwe kwetsbare objecten toe. Er worden enkel bijgebouwen bij bestaande woningen mogelijk gemaakt op snippergroen percelen welke niet gelegen zijn binnen een woonbestemmingen. Het aspect kabels en leidingen levert derhalve geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

4.1.4 Zonering Vliegbasis Woensdrecht en Business Park Aviolanda

Per 1 juli 1993 geldt er van rechtswege een geluidszone rondom het gezoneerde industrieterrein, vliegbasis Woensdrecht en Business Park Aviolanda. De afgelopen jaren is deze geluidszone op verschillende momenten gewijzigd. In 1994 is er een pré-saneringsonderzoek uitgevoerd. De hieruit voortvloeiende contour is vastgelegd in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998”. In het kader van de daarop volgende saneringsoperatie en de ontwikkeling van het bestemmingsplan “De Hoef” is in 2003 een 50 dB(A) contour na sanering bepaald en zijn door de Minister van VROM voor de saneringswoningen de betreffende MTG-waarden vastgesteld. Op basis daarvan zijn er ook op de vliegbasis diverse maatregelen (geluidwal) geïmplementeerd en is de woonwijk “De Hoef” gerealiseerd, waarbij het uitgangspunt was dat op basis van het saneringsonderzoek ter plaatse van de nieuwe woningen in “De Hoef” de voorkeursgrenswaarde niet werd overschreden. Er behoefde dan ook geen procedure hogere grenswaarde voor “De Hoef” te worden gevolgd.

Deze lijn is doorgezet bij de vroegere actualisatie van de bestemmingsplannen voor de kernen Hoogerheide en Woensdrecht (bp Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide, 1e herziening en bp Centrum Hoogerheide) en Huijbergen (bp Kloostercomplex Sainte Marie, bp Kom Huijbergen). In de bestemmingsplannen voor de huidige komgebieden wordt deze (beleids)lijn doorgetrokken, vanuit het standpunt dat de bebouwde kommen buiten de 50 dB(A) contour vallen. Dat is de contour na sanering.

Conclusie is dat de afgelopen jaren met betrekking tot de geluidzone rond het gezoneerde industrieterrein Vliegbasis Woensdrecht (Defensie en Business Park Aviolanda) verschillende ruimtelijke procedures zijn gevoerd. Geen van deze procedures heeft tot een integrale herziening van de geluidzone geleid. Zo is de 50/55 dB(A)-contour na sanering slechts gedeeltelijk via de bestemmingsplannen vastgelegd, waarbij dan weer niet de definitieve 50 dB(A)-contour na sanering is opgenomen maar de (hiervan afwijkende) 50 dB(A)-contour na presanering (plan buitengebied). Als gevolg hiervan ontbreekt er een eenduidig juridisch referentiekader.

4.1.5 Archeologische waarden

Bepaalde deelgebieden hebben op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant de kwalificatie ‘hoge tot middelhoge verwachtingswaarde’. Op de verbeelding is de verhoogde archeologische waarde als dubbelbestemming, net als in het bestemmingsplan ‘Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht’, opgenomen. Op locaties waar deze dubbelbestemming van toepassing is, dient nieuwbouw van hoofdgebouwen middels een ontheffing gerealiseerd te worden. Dit is echter niet aan de orde omdat er enkel bijgebouwen gebouwd kunnen worden aangrenzend aan bestaande hoofdgebouwen. Kleine uitbreidingen of realisatie van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte tot maximaal 100 m2 mogen zonder ontheffing worden gerealiseerd. Bijgebouwen boven de

100m2 kunnen enkel na ontheffing gerealiseerd worden. Hierbij moet voldaan worden aan bepaalde voorwaarden, waaronder de indiening van een archeologisch rapport. In deze fase is gezien de archeologische regeling, nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Aanleiding

De aanleidingen voor het opstellen van de onderhavige partiële herziening zijn:

- De opgetreden omissie te herstellen om alle bedoelde snippergroen gronden grenzend aan wonen specifiek aan te duiden;
- Een verbeterde bouwregeling op te nemen;
- Het besluit van de raad te verwerken om meer gronden aan te duiden als snippergroen en ook gebruik te kunnen laten maken van de ‘snippergroen regeling’.

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van de huidige bijgebouwen systematiek conform het bestemmingsplan ‘Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht’.

De nadruk in de onderhavig partiële herziening ligt op het gebruik en de mogelijkheid tot bebouwen van de snippergroen gronden als tuin bij wonen.

5.2 Juridisch-planologische opzet

De partiële herziening bestaat uit een verbeelding en regels en deze toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel. De toelichting heeft geen juridische binding, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen, aanduiding en regels.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bepalingen omtrent de toegelaten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

5.3 Opbouw van de bestemmingsregeling

De regels van een bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012. Voor de inhoudelijke systematiek is aangesloten op de vigerende plannen.

6 ECONOMISCHE ASPECTEN

6.1 Exploitatie

Als motivering van de partiële herziening is reeds aangegeven, dat deze gericht is op het actualiseren van de ‘snippergroen regeling’.

Over de economische uitvoerbaarheid wordt opgemerkt dat het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde is. Alle benoemde gronden zijn eigendom van de gemeente en kunnen in een later stadium verkocht worden. Ook verplichten de ruimtelijke mogelijkheden die op basis van de partiële herziening worden geboden niet tot het opstellen van een exploitatieplan. Wanneer derden gebruik maken van de mogelijkheden uit de herziening, zullen bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning wel bouwleges in rekening worden gebracht.

Het bestemmingsplan brengt als zodanig geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente Woensdrecht. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond.

6.2 Handhaving

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven. De partiële herziening vervult een aantal functies op het gebied van handhaving.

Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- de regels en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- regels moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;
- het plan dient uitvoerbaar te zijn.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Registratie vindt plaats bij verleende vergunningen van bouwwerken binnen de aangewezen gebieden.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan.

Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt gedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Gedoeld wordt op de vrijstellingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid aanlegvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

7 OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 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 betreffende 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.

7.2 Vooroverleg

Van 29 mei tot en met 9 juli 2014 heeft het voorontwerp bestemmingsplan ‘Herziening groenstroken Hoogerheide - Woensdrecht’ ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode is één inspraakreactie ingediend. Het bestemmingsplan is tevens ex artikel 3.1.1 Bro voor het vooroverleg aangeboden aan de overleginstanties. Door drie instanties is gereageerd in het kader van het vooroverleg. Een overzicht van de ingediende reacties is opgenomen in de Nota inspraak en vooroverleg welke als bijlage is bijgevoegd aan onderhavig bestemmingsplan.

7.3 Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan met ingang van 24 juli 2014 voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen binnen gekomen. Een samenvatting en een beantwoording van deze zienswijzen is terug te vinden in de nota beantwoording zienswijze welke als bijlage is bijgevoegd aan onderhavige toelichting.

8 STAAT VAN WIJZIGINGEN

8.1 Inleiding

Naar aanleiding van de ter visie legging zijn er twee zienswijzen ingediend. Tevens zijn er diverse ambtelijke wijzigingen doorgevoerd in het plan. In de onderstaande tabel zijn de ambtelijke wijzigingen terug te vinden. Tevens is aangegeven welke wijzigingen er eventueel voortgekomen zijn naar aanleiding van de zienswijzen. Beknopt is weergegeven op welk plangebied wijzigingen zijn doorgevoerd. Het overgrote deel van de wijzigingen betreft een vormaanpassing.

Onderdeel	**Wijziging**
Toelichting	
Algemeen	Niet inhoudelijk: er zijn in de toelichting enkel zaken gewijzigd met betrekking tot de versie wijziging van 'ontwerp' naar 'vastgesteld'.
Hoofdstuk 7	Paragraaf 7.3 'Zienswijze' is toegevoegd.
Hoofdstuk 8	Hoofdstuk 8 'Staat van wijzigingen' is toegevoegd.
Bijlage 2	Bijlage 2 is toegevoegd ingediende zienswijzen
Bijlage 3	Bijlage 3 is toegevoegd 'Nota beantwoording zienswijzen'
Regels	
Algemeen	Niet inhoudelijk: er zijn in de regels enkel zaken gewijzigd met betrekking tot de versie wijziging van 'ontwerp' naar 'vastgesteld'.
Verbeelding	
Algemeen	Niet inhoudelijk: er zijn op de verbeelding enkele zaken gewijzigd met betrekking tot de versie wijziging van 'ontwerp' naar 'vastgesteld'.
Naast Buys Bollotstraat 40	Vergroting plangebied
Naast Gravesandestraat 19	Vergroting plangebied
Naast Kamerlingh Onnesstraat 2	Vergroting plangebied
Naast Mickelersweg 59	Vergroting plangebied
Achter KLM laan 40	Vergroting plangebied
Voor Huijberseweg 48	Vergroting plangebied
Naast Mgr. Ariensstraat 1	Toevoeging van de 'specifieke vorm van wonen-gebruik als tuin bij wonen' en 'specifieke vorm van wonen-te bebouwen en gebruiken als wonen'
Naast Mgr. Ariensstraat 2	Vergroting plangebied
Naast Wouwbaan 34	Vergroting plangebied
Achter Sportlaan 6	Vergroting plangebied
Achter Mgr. Nolenstraat 45	Vergroting plangebied
Naast Mgr. Nolenstraat 18	Vergroting plangebied
Naast Mgr. Nolenstraat 23	Verwijdering van het plangebied
Naast Nieuweweg 47	Vergroting plangebied
Achter de Jasmijn 1 t/m 4	Vergroting plangebied
Naast de Hortensia 36 en de	Vergroting plangebied

Vuurdoorn 39	
Naast de Hortensia 32	Vergroting plangebied
Naast de Hortensia 30	Vergroting plangebied
Naast Nederheide 24	Vergroting plangebied
Rond Bossestraat 17	Toevoeging nieuw plangebied
Naast Vinkenslag 58	Wijziging enkelbestemming
Naast Mgr. van Mensstraat 69	Verkleining plangebied
Naast Vinkenslag 2	Vergroting plangebied
Voor Stompe Torenlaan 11	Vergroting plangebied
Naast Stompe Torenlaan 32	Vergroting plangebied
Achter de Narcis 24	Vergroting plangebied
Naast de Papaver 22	Vergroting plangebied
Naast de Papaver 10	Vergroting plangebied
Voor de Tulp 33	Verkleining plangebied
Naast de Tulp 22	Vergroting plangebied
Naast de zonnebloem 7	Vergroting plangebied
Naast Antwerpsestraatweg 72	Toevoeging nieuw plangebied
Voor Groenling 74	Toevoeging nieuw plangebied
Naast Torontolaan 2	Vergroting plangebied
Hamiltonlaan	Vergroting plangebied
Tegenover Marktje 49	Vergroting plangebied
Naast Mrg. Poelstraat 6	Verwijdering plangebied
Achter Raadhuisstraat 124	Verwijdering plangebied

Bijlagen

Bijlage 1 Nota van inspraak en vooroverleg
Bijlage 2 Ingediende zienswijzen
Bijlage 3 Nota beantwoording zienswijzen

Bijlage 1 Nota van inspraak en vooroverleg

Bijlage 2 Ingediende zienswijzen

Bijlage 3 Nota beantwoording zienswijzen