

**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 (vastgesteld)**

### **Bebouwde kom Huijbergen, 1<sup>e</sup> herziening**



datum: 30 augustus 2012  
projectnummer: 00461.104  
referentie: 00461.104bp13huyb



## Gemeente Woensdrecht

### Bestemmingsplan :

“Bebouwde kom Huijbergen, 1<sup>e</sup> herziening”

Id = NL.IMRO.0873.HUYBxBP070xHERZx01-VG01

Fase	Datum besluit	Datum publicatie	Datum ter inzage	Bijzonderheden
Voorontwerp	13-12-2011	25-01-2012	26-01-2012	
Ontwerp	26-06-2012	04-07-2012	06-07-2012	wijzigingen t.o.v. voorontwerp
Vastgesteld	07-11-2012	19-12-2012	02-01-2013	wijzigingen t.o.v. ontwerp
Van kracht				
Raad van State				
Onherroepelijk				

Gemeentebladnummer: 2012-4



**Toelichting**



## INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding .....	5
1.2	Doelstelling .....	5
1.3	Vigerende plannen en plangebied .....	6
1.4	Planvorm .....	6
1.5	Leeswijzer .....	7
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving .....</b>	<b>9</b>
2.1	Inleiding .....	9
2.2	Voetprint van gebouwen .....	9
2.3	Aanpassen terminologie aan Wet algemene bepalingen omgevingsrecht .....	9
2.4	Snippergroen .....	10
2.5	Jongerenontmoetingsplaatsen .....	11
2.6	Beroep aan huis .....	12
2.7	Prostitutiebeleid .....	12
2.8	Kleine aanpassing aan het vigerende bestemmingsplan .....	12
<b>3</b>	<b>Beleidskader .....</b>	<b>15</b>
3.1	Algemeen .....	15
3.2	Rijksbeleid .....	15
3.3	Provinciaal beleid .....	16
3.4	Gemeentelijk beleid .....	17
<b>4</b>	<b>Sectorale aspecten en uitvoerbaarheid .....</b>	<b>21</b>
4.1	Sectorale aspecten .....	21
4.2	Economische uitvoerbaarheid .....	22
<b>5</b>	<b>Overleg en inspraak .....</b>	<b>23</b>
5.1	Inleiding .....	23
5.2	Vooroverleg .....	23
5.3	Inspraak .....	23
<b>Bijlage 1:</b>	Toelichting onherroepelijk bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen" d.d. 23 mei 2011	
<b>Bijlage 2:</b>	Eindverslag inspraak voorontwerp bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen, 1 <sup>e</sup> herziening"	
<b>Bijlage 3:</b>	Eindverslag vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen, 1 <sup>e</sup> herziening"	
<b>Bijlage 4:</b>	Gewijzigde versie bestemmingsplanregels met 'wijzigingen bijhouden' naar aanleiding van synchronisatie met handboek	
<b>Bijlage 5:</b>	Nota beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen, 1 <sup>e</sup> herziening"	
<b>Bijlage 6:</b>	Staat van wijzigingen van ontwerp naar vastgesteld bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen, 1 <sup>e</sup> herziening"	





# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

In maart 2010 heeft de gemeente Woensdrecht haar Handboek (digitale) ruimtelijke plannen vastgesteld. Dit document biedt ruimtelijke kaders voor uiteenlopende standaardsituaties. Hierbij valt te denken aan standaardmaten voor woningen, kaders voor erfbebouwing en standaardregels voor op te nemen bestemmingen in bestemmingsplannen. Een aantal maanden na de vaststelling van het handboek is, op 1 oktober 2010, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Deze wet heeft onder andere een gewijzigde terminologie voor bestemmingsplanregels tot gevolg. Aangezien een aantal bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen in de gemeente Woensdrecht zijn gebaseerd op het handboek van maart 2010, zijn hierin de wijzigingen als gevolg van de invoering van de Wabo niet meegenomen. Ook enkele wijzigingen voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn niet verwerkt in de vigerende bestemmingsplannen voor de kommen Ossendrecht-Calfven, Huijbergen en Putte. De gemeente Woensdrecht is met de onderhavige eerste herziening voornemens het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen" te actualiseren naar de nieuwe vereisten en mogelijkheden die de wetgeving biedt. Thans wordt tevens het Handboek (digitale) ruimtelijke plannen herzien. Met de onderhavige eerste herziening sluit het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Huijbergen aan op het nieuwe handboek.

In juridische zin zijn de diverse bestemmingsplannen van de gemeente Woensdrecht het toetsingskader bij verzoeken om een omgevingsvergunning. Deze plannen zijn echter in verschillende tijdsperioden vastgesteld en gedeeltelijk van uiteenlopende aard. Actueel beleid ten aanzien van snippergroen en jongerenontmoetingsplaatsen is niet opgenomen in de vigerende kombestemmingsplannen Ossendrecht-Calfven, Huijbergen en Putte. Bij bestemmingsplannen waarvoor de actualisatie gaande is (Woensdrecht - Hoogerheide), kan het geactualiseerde beleidskader direct worden verwerkt. Voor bestemmingsplannen waarvoor dit niet het geval is, stelt de gemeente een herziening op. De gemeente Woensdrecht is met de onderhavige eerste herziening daarmee tevens, naast de aanleiding van veranderende wetgeving, voornemens het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen" te actualiseren naar het meest actuele beleid ten aanzien van de voorgenoemde onderwerpen.

Tenslotte wil de gemeente Woensdrecht met de onderhavige eerste herziening een reparatie uitvoeren ten aanzien van de regeling van beroepen aan huis.

## 1.2 Doelstelling

Met deze eerste herziening worden concreet de volgende doelstellingen beoogd:

- a. het laten vervallen van de "voetprint" (eis om vervangende nieuwbouw enkel op de contouren van de bestaande fundering terug te bouwen);
- b. de Wabo-begrippen door te vertalen naar het bestemmingsplan;
- c. het gebruik van gemeentegronden zijnde snippergroen toekennen aan woningen voor gebruik als tuin na verkoop van deze gronden;
- d. realisatie jongerenontmoetingsplaatsen (JOP's);
- e. wijziging regeling inzake beroepen aan huis;
- f. integreren recent prostitutiebeleid;

- g. kleine, al dan niet redactionele, aanpassingen aan het vigerende bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen”.

De overige regels uit het vigerende bestemmingsplan blijven bij deze eerste herziening ongewijzigd.

### 1.3 Vigerende plannen en plangebied

Het toepassingsbereik van het onderhavige bestemmingsplan is zo groot als de bebouwde kom van de kern Huijbergen in de gemeente Woensdrecht. Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 17 februari 2011 en is onherroepelijk geworden per 23 mei 2011.



*Satellietfoto van het plangebied. Met een rode contour is de kom van Huijbergen weergegeven.  
Bron: TerraDesk, 2008*

### 1.4 Planvorm

Met de inwerkingtreding van de Wro per 1 juli 2008 bestaat voor bestemmingsplannen de plicht om deze digitaal en uitwisselbaar op te stellen conform SVBP2008. Hieruit komt onder andere de plicht naar voren dat ieder plan regels en een verbeelding moet omvatten. Op deze wijze verviel de mogelijkheid van partiële herzieningen, waarbij kleine aanpassingen in de regels of de plankaart eenvoudig doorgevoerd konden worden zonder daarbij het gehele bestemmingsplan te herzien en in procedure te brengen.

Bij besluit van 2 september 2010 Stb. 2010, 684 is artikel 8.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met terugwerkende kracht tot en met 1 januari 2010 gewijzigd. Niet langer geldt voor wijzigingen van bestemmingsplannen in alle gevallen de digitaliseringsplicht. Vanaf 1 januari 2010 geldt op grond van artikel 8.1.2., sub b Bro dat niet aan de digitaliseringsplicht hoeft te worden voldaan bij 'een herziening van een bestemmingsplan, mits dat bestemmingsplan in ontwerp ter visie is gelegd voor 1 januari 2010 en de herziening niet betrekking heeft op het vervangen van een in dat plan voorkomende bestemming.'

In casu wordt met het onderhavige plan het bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen" herzien. Dit bestemmingsplan heeft als ontwerp ter visie gelegen in augustus 2010. Derhalve is, gezien het bovengenoemde besluit, de digitaliseringsverplichting wel van toepassing. Parallel aan de herziening van het bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen" worden ook de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen van Ossendrecht-Calfven en Putte op dezelfde wijze herzien. De laatstgenoemde twee bestemmingsplannen vallen overigens niet onder de digitaliseringsverplichting. Om voor de inwoners van Woensdrecht een eenduidige en duidelijke regeling te treffen inzake de te regelen onderwerpen, worden alle drie voorgenoemde herzieningen van de kombestemmingsplannen wel gedigitaliseerd.

Op basis van de bovenstaande afwegingen is deze eerste herziening opgesteld, waarbij wordt voldaan aan de digitaliseringsverplichting. De herziening bestaat daarom uit deze toelichting op de te regelen onderwerpen (weergegeven in hoofdstuk 2), regels en een verbeelding. Ter wille van het overzicht en de samenhang zijn alle regels uit het bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen" overgenomen; in dit uittreksel zijn de wijzigingen ten behoeve van de voorliggende onderwerpen aangebracht. Zodoende is duidelijk dat bij toetsing van een ruimtelijke ontwikkeling aan het bestemmingsplan enkel aan het onderhavige plan hoeft te worden getoetst. Voor de volledigheid is daarom ook de toelichting van het bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen" integraal opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

## **1.5 Leeswijzer**

Het eerstvolgende hoofdstuk, hoofdstuk 2, biedt een beschrijving van de te herziene onderdelen. De te wijzigen onderwerpen ten opzichte van het bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen" worden uiteengezet en inzichtelijk gemaakt. Hoofdstuk 3 zet deze mogelijkheden vervolgens af tegen het beleidskader op zowel rijksniveau als provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt kort stilgestaan bij de uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 stilgestaan bij de inspraakprocedure, het overleg en de zienswijzenprocedure dat in het kader van deze herziening is gevoerd.



## 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de vijf thema's waarbij deze eerste herziening andere regels stelt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen". Per thema wordt kort toegelicht wat de redenen zijn voor wijziging van de regels en op welke manier de wijziging van de regels wordt vormgegeven. Ten opzichte van de overige onderwerpen wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen", welke is bijgevoegd in de bijlagen.

### 2.2 Voetprint van gebouwen

In het bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen" komen de bestemmingen 'Wonen' (1, 2 en 3) voor. Voor hoofdgebouwen is geregeld dat:

- a. "het niet is toegestaan hoofdgebouwen ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw op de bestaande fundamenten betreft, uitgezonderd ....." Ook is bepaald dat:
- b. "de voorgevels van hoofdgebouwen dienen geheel of gedeeltelijk te worden gebouwd in de gevellijn.". Tevens is er een wijzigingsbevoegdheid om de opgenomen gevellijn en het opgenomen bouwvlak te verschuiven met maximaal 10 meter en vervangende nieuwbouw, anders dan op bestaande fundamenten, toe te staan.

Deze bepalingen zijn destijds opgenomen om het bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen" niet Grex-wetplichtig te laten zijn. Recentelijk zijn de uitzonderingssituaties in de zogenoemde "Grex-wet" (N.B. de "Grex-wet" is geen zelfstandige wet, maar is onderdeel van de Wro) zodanig gewijzigd dat onderhavige situaties daar niet meer onder vallen. De bovengenoemde bestemmingsregels kunnen dan ook worden gewijzigd. De nieuwe regels zijn als volgt:

- a. "het niet is toegestaan hoofdgebouwen ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft, uitgezonderd .....";
- b. "de voorgevels van hoofdgebouwen geheel of gedeeltelijk dienen te worden gebouwd in of evenwijdig aan de gevellijn.". Tevens is er een wijzigingsbevoegdheid om de opgenomen gevellijn te verschuiven met maximaal 10 meter en vervangende nieuwbouw toe te staan;
- c. "hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen een zone van 15 meter achter de gevellijn".

### 2.3 Aanpassen terminologie aan Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 juli 2010 is de Wabo in werking getreden. Deze wet bundelt circa 25 regelingen die de fysieke leefomgeving betreffen. Het gaat hierbij onder meer om bouw-, milieu- en monumentenvergunningen. Zij gaan op in één vergunning, de zogenaamde omgevingsvergunning. De Wabo kent vele aspecten, enkele daarvan zijn van invloed op de inhoud van bestemmingsplannen. Een van de gevolgen van de invoering van de Wabo is dat de afdeling van de Woningwet die over de bouwvergunning gaat geheel is komen te vervallen. De term 'bouwvergunning' wordt niet meer gebruikt. Ook voor de Wro houdt de Wabo ingrijpende maatregelen in. De onderdelen van de Wro die over de uitvoering van een project gaan, zijn uit

de Wro verdwenen en naar de Wabo verhuisd. In de Wabo vallen bijvoorbeeld het projectbesluit en diverse typen 'ontheffingen' uit de Wro onder de nieuwe regeling die 'afwijkingen' van planologische regelingen mogelijk maakt. Daarbij worden de termen 'projectbesluit' en 'onthefing' niet langer gebruikt.

Het in werkingtreden van de Wabo heeft daarmee ook gevolgen voor het bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen". Vanwege de invoering van deze wet heeft Geonovum werkafspraken opgesteld voor de RO-Standaarden. Voor alle nieuwe bestemmingsplannen die na 1 oktober 2010 in procedure gaan, moet de nieuwe terminologie (bv. 'afwijken') van de Wabo worden gebruikt. Vanwege het uitgangspunt om (zoveel) mogelijk uniforme bestemmingsplannen te hebben is het gewenst om ook de nieuwe bestemmingsplannen (eerste herzieningen) hierop aan te passen, zeker nu ook de "voetprint" wordt aangepast. In alle bestemmingsregels van het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen" wordt de terminologie aangepast naar die van de Wabo.

Met de inwerkingtreding van de Wabo gelden er tevens specifieke regels voor binnenplanse afwijkingen. In artikel 3.7 van de Wabo is geregeld dat bij een binnenplanse afwijking de reguliere procedure van toepassing is. In het bestemmingsplan mag dit niet (afwijkend) worden geregeld. De hieromtrent eerder opgenomen procedureregels zijn dan ook vervallen.

## 2.4 Snippergroen

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 binnen de gemeente bepalen. Daarnaast wil de gemeente Woensdrecht concrete acties voor de komende jaren uitzetten om te komen tot een waardevolle, karakteristieke, veilige en duurzame groenstructuur. Het plan wordt als een duurzaam instrument beschouwd en dient als onderkenning van structureel en derhalve duurzaam te beschermen groenstructuren en overig groen, waar een flexibelere toepassing aan ontleend kan worden.

In de beleidsnota wordt voor de gemeente Woensdrecht 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 status gegeven aan de verschillende groenelementen. Ten aanzien van het onderscheiden 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 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 groen uitgeefbaar is.

Door het College van burgemeester en wethouders zijn binnen het onderhavige plangebied gronden aangewezen die voor verkoop aan particulieren in aanmerking komen. Het betreft hier het zogenoemd snippergroen. Deze gronden maken veelal deel uit van de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Soms betreft het de bestemming 'Groen'. Via een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen' wordt bewerkstelligd dat deze gronden na verkoop c.q. ingebruikgeving / verhuur bij de tuin van de betrokken woning kunnen worden

getrokken en dat het als zodanig kan worden gebruikt. Op de verbeelding worden de betreffende percelen of gedeelten daarvan aangeduid met "(sw-gwt)".

## 2.5 Jongerenontmoetingsplaatsen

De gemeente Woensdrecht is voornemens om in elke kern een jongerenontmoetingsplaats (JOP) in te richten. De locatie dient te worden bepaald via een afwijkingsprocedure, zodat eenieder zijn of haar belang kan inbrengen. Om het draagvlak te vergroten zal een JOP niet op één plaats blijven gesitueerd. Bij het wisselen van een locatie zal voor die nieuwe locatie eerst (weer) een afwijkingsprocedure dienen te worden gevolgd.

Een JOP bestaat uit een (verplaatsbare) "unit", zoals een zeecontainer, prefabgarage of dergelijke". Onder en rondom de unit zal verharding worden aangebracht (stelconplaten). Tevens een of meer verlichtingselementen, prullenbakken e.d.. Indicatieve voorbeelden zijn (separaat) toegevoegd. De voorwaarden waaronder een afwijkingsprocedure kan worden gevoerd zijn bijvoorbeeld:

- er is per jongerenontmoetingsplaats één gebouw toegestaan die aan het volgende voldoet:
  - de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
  - de bouwhoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- de afstand tot woningen bedraagt minimaal 50 m; er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het belang van de verkeersveiligheid;
- het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- er moet sprake zijn van een, vanuit het oogpunt van sociale veiligheid, open karakter;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.



Aanzicht van een jongerenontmoetingsplaats (JOP)

Met de onderhavige eerste herziening wordt het binnen de bebouwde kom van Huijbergen onder voorwaarde van een afwijkingsprocedure mogelijk dat binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' en 'Groen' JOP's opgericht kunnen worden. De maximale termijn voor de plaatsing van een JOP bedraagt vijf jaar.

Voor een afwijkingsprocedure is gekozen om daarmee de communicatie met de omgeving van de locatie van de beoogde JOP integraal vorm te geven. Als de procedures zijn doorlopen zullen in samenwerking met de jongerenwerker beheersafspraken worden gemaakt.

## **2.6 Beroep aan huis**

In de regels voor beroepen aan huis worden in het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen" kapsalons uitgezonderd. In het onderhavige plan wordt deze uitzonderingssituatie ongedaan gemaakt.

## **2.7 Prostitutiebeleid**

Op 10 november 2011 heeft de gemeenteraad het nieuwe prostitutiebeleid vastgesteld. Het is zinvol de wijzigingen mee te nemen in onderhavig bestemmingsplan.

In 2000 is het "Prostitutiebeleid 2000" van de gemeente Woensdrecht vastgesteld. Tien jaar is inmiddels verstreken. Het prostitutiebeleid van de gemeente Woensdrecht is geactualiseerd aan de hand van de inzichten en ervaringen die in de afgelopen jaren zijn opgedaan. Daarnaast is geanticipeerd op het wetsvoorstel "Regulering Prostitutie en bestrijding misstanden seksbranche". Ook de ontwikkelingen binnen de seksbranche zorgen ervoor dat een ander medium, het internet, een afname lijkt te veroorzaken in het fysiek bezoeken van bijvoorbeeld een seksbioscoop. Daarom is het nodig om deze ontwikkelingen mee te nemen in het nieuwe beleid.

Voor de inhoudelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 3 (Beleidskader), paragraaf 3.4 (Gemeentelijk beleid).

## **2.8 Kleine aanpassing aan het vigerende bestemmingsplan**

Ten eerste worden de aanwezige horecagelegenheden standaard verruimd tot en met horeca categorie 3. Uit de praktijk blijkt immers dat nagenoeg alle aanwezige horecagelegenheden passen binnen de omschrijving behorende bij horeca categorie 3. Door de huidige beperking tot categorie 1 en 2 zijn de meeste gelegenheden fout bestemd. Deze onvolkomenheid wordt met onderhavige herziening verholpen.

Ten tweede is in de bestemmingsomschrijving van de huidige bestemming 'Groen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' in het vigerende bestemmingsplan niet de mogelijkheid opgenomen om '(digitale) informatieborden' te plaatsen. Deze onvolkomenheid wordt met de onderhavige herziening verholpen. De mogelijkheid hiertoe wordt met het onderhavige plan alsnog geboden. Aan deze verruiming van de bestemmingsomschrijving zijn tevens bouwregels gekoppeld.

Ten derde is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gesynchroniseerd met de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 van de provincie Noord-Brabant, waarbij uitsluitend de



gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde een dubbelbestemming hebben gekregen.

Tenslotte zijn in de regels van onderhavige herziening de redactionele wijzigingen van het meest recente Handboek Digitale Bestemmingsplannen verwerkt.



### 3 BELEIDSKADER

#### 3.1 Algemeen

Om te kunnen verantwoorden dat de ontwikkelingen die binnen deze herziening mogelijk worden gemaakt ter plaatse niet alleen ruimtelijke inpasbaar zijn maar ook binnen het vigerende ruimtelijke 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 2011 (vastgesteld);
- StructuurvisiePlus gemeente Woensdrecht (vastgesteld).

#### 3.2 Rijksbeleid

*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).

*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 een obstakelbeheersgebied van de vliegbasis Woensdrecht (bekend als Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS)). 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.

Onderhavig plan is in overeenstemming met het obstakelbeheergebied. Bouwwerken mogen niet hoger dan 56 meter oplopend tot 156 meter worden gebouwd. Ten aanzien van het plangebied zijn er verder geen regels uit het Barro van toepassing.

### **3.3 Provinciaal beleid**

*Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, 2011*

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 geleedingszones tussen steden.

Leidende principes zijn zorgvuldig ruimtegebruik (inbreiden, herstructurering en landschapsinvestering) en regionale afstemming. Op de structurenkaart is Huijbergen 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 (meer flexibele voetprint, mogelijkheden voor JOP's). Door deze ontwikkeling hoeft geen extra ruimte in het buitengebied te worden benut. Daarnaast worden de gebruiksmogelijkheden van bestaande groenstructuren vergroot door het onderhavige plan. Het vergroten van de gebruiksmogelijkheden draagt bij aan het beter gebruiken van de bestaande ruimte.

#### *Verordening ruimte Noord-Brabant, 2012*

De door Provinciale Staten op 11 mei 2012 vastgestelde geïntegreerde Verordening ruimte 2012, verder te noemen Verordening ruimte, 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 Verordening ruimte is in werking getreden op 1 juni 2012. De regels vormen een vertaling van het voormalige provinciale beleid en de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

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.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### *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.

#### *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.

*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 uitgewerkt in het vorige hoofdstuk.

*Prostitutiebeleid, 2011*

In 2000 is het "Prostitutiebeleid 2000" van de gemeente Woensdrecht vastgesteld. Tien jaar is inmiddels verstreken. Het prostitutiebeleid van de gemeente Woensdrecht is geactualiseerd aan de hand van de inzichten en ervaringen die in de afgelopen jaren zijn opgedaan. Daarnaast is geanticipeerd op het wetsvoorstel "Regulering Prostitutie en bestrijding misstanden seksbranche". Ook de ontwikkelingen binnen de seksbranche zorgen ervoor dat een ander medium, het internet, een afname lijkt te veroorzaken in het fysiek bezoeken van bijvoorbeeld een seksbioscoop. Daarom is het nodig om deze ontwikkelingen mee te nemen in het nieuwe beleid.

Het prostitutiebeleid heeft tot doel:

1. de bescherming van het woon- en leefklimaat: het beheersen en reguleren van de exploitatie van prostitutie;
2. het beschermen van de positie van prostituees: de prostitutie is een branche die zich soms in een (semi-)illegale sfeer bevindt. In deze branche kan er sprake zijn van gedwongen prostitutie en prostitutie van illegalen en minderjarigen. Prostituees zijn vanuit deze positie een kwetsbare groep. Zeker gelet op deze 'achterstandspositie' dient de lokale overheid een actieve rol te vervullen in de bescherming en verbetering van de positie van de prostituees, door het stellen van inrichting- en bedrijfsvoeringseisen aan prostitutiebedrijven;
3. het voorkomen van strafbare feiten: het verbeteren van de bestrijding van exploitatie van onvrijwillige prostitutie, het terugdringen van de omvang van prostitutie door illegalen en het beschermen van minderjarigen tegen seksueel misbruik, onder andere door het stellen van eisen aan de exploitant.

De Tweede Kamer heeft op 29 maart 2011 het wetsvoorstel Regulering prostitutie en bestrijding misstanden seksbranche aangenomen. Hiermee komt het wetsvoorstel bij de Eerste Kamer te liggen. De gemeente Woensdrecht anticipeert met dit beleid op de nieuwe wet.

Voor de gemeente Woensdrecht is het noodzakelijk om een maximumbeleid te hanteren om de volgende redenen:

1. als er geen maximumbeleid is bestaat de kans dat er een prostitutieconcentratiegebied ontstaat op de grens tussen België en Nederland;
2. het ontstaan van een prostitutieconcentratiegebied is uit het oogpunt van de bescherming van het woon- en leefklimaat, voorkoming van overlast en hinder, aantasting van de netheid en zedelijkheid en bescherming van de openbare orde en veiligheid ongewenst;
3. wanneer wordt gekozen voor een maximumbeleid beheerst de gemeente zelf het maximum aantal.

De volgende regels worden gehanteerd:

1. Maximaal tien seksbedrijven;
2. Raam- en straatprostitutie zijn verboden (artikel 3:9 APV);
3. Thuiswerk is wel toegestaan.

De kernen Hoogerheide, Putte en Ossendrecht zijn zo groot dat kan gesproken worden over woonstraten en centrumgebieden. Seksbedrijven mogen zich vestigen mits rekening wordt gehouden met de volgende punten:

1. Behouden van een goed woon- en leefklimaat;
2. Voorkoming van overlast en hinder;
3. Voorkomen van aantasting van de netheid en zedelijkheid;
4. Bescherming van de openbare orde en veiligheid.

De kernen Huijbergen en Woensdrecht zijn dermate klein dat daar op kleine geografische schaal een mix aanwezig is van woon- winkel- en bedrijfsfuncties en voorzieningen. De kernen Huijbergen en Woensdrecht moeten worden getypeerd als zeer kleine kernen. Het disproportionaliteitsbeginsel kan ertoe leiden dat de leefbaarheid in kleinere kernen bescherming behoeft. Seksbedrijven kunnen niet worden gevestigd in kleine kernen het daarbij behorende buitengebied met minder dan 3000 inwoners, waaronder in onze gemeente de kernen Huijbergen en Woensdrecht vallen.

Aanvragen voor vergunningen voor seksinrichtingen worden getoetst aan de volgende voorwaarden:

1. Geen seksbedrijf in de buitengebieden;
2. Geen seksbedrijf op industrieterreinen;
3. Geen seksbedrijf in de kernen Huijbergen en Woensdrecht;
4. Geen seksbedrijf mag worden geëxploiteerd in een gebouw, waar de entree met anderen moet worden gedeeld;
5. Geen vestiging van een seksbedrijf binnen een straal van 350 meter van een (onderdeel van een) onderwijsinrichting c.q. school waarin aan minderjarigen onderwijs of opleiding wordt gegeven;
6. Geen vestiging van een seksbedrijf binnen een straal van 250 meter van een kerkelijke instelling.

Een vergunning wordt verstrekt op basis van de APV en is persoonsgebonden. De bevoegdheid van het verlenen van de vergunning ligt bij de burgemeester. Aanvragen voor vergunningen voor seksbedrijven worden getoetst aan het bestemmingsplan. Als er op de gewenste locatie ingevolge het bestemmingsplan geen mogelijkheid tot een seksbedrijf mogelijk is gemaakt, zal desgewenst eerst een procedure tot herziening van het betreffende bestemmingsplan (zgn. 'postzegelplan') moeten worden doorlopen.





## 4 SECTORALE ASPECTEN EN UITVOERBAARHEID

### 4.1 Sectorale aspecten

Bij een bestemmingsplan of, zoals in dit geval, de 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 herziening van (enkele onderdelen van) de regels van het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen" en de bijbehorende verbeelding. Binnen de vigerende bestemmingen worden enkel in beperkte mate, zij het indirect via een afwijkingsmogelijkheid, ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Gelet op het karakter en de beperkte strekking van de herziening is het dan in beginsel ook niet nodig om specifiek aandacht te besteden aan de verschillende sectorale aspecten. Naar aanleiding van enkele overlegreacties is onderhavige paragraaf uitgebreid ten opzichte van de aspecten water en externe veiligheid.

#### 4.1.1 Waterparagraaf

Onderhavig bestemmingsplan betreft een herziening van beperkte strekking van het onherroepelijke bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen". 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.

Ter voldoening aan de overlegreactie van het waterschap wordt de toets aangevuld met het volgende:

##### *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. Aan de westkant op de grens van het plangebied ligt een categorie A oppervlaktewaterlichaam waarop de Keur van toepassing is. Dit houdt onder meer in dat een onderhoudsstrook van 4 meter vrij gehouden moet worden van obstakels. Deze strook is ruimschoots aanwezig binnen de aangrenzende verkeersbestemming.

#### 4.1.2 Verantwoording groepsrisico externe veiligheid

##### *Aardgastransportleidingen en LPG-vulpunt*

Ten noorden van het plangebied ligt een drietal 66.2 bar aardgastransportleidingen. Voor deze leidingen geldt in het kader van Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) een verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Uit de overlegreactie van de N.V. Gasunie blijkt dat de 100% letaliteitsgrens (35 kW/m<sup>2</sup> contour) van de drie leidingen tussen de 140 en 180 meter van de leidingen ligt. Binnen deze contour is sprake van geen of van een geringe toename van het groepsrisico. Onderhavig plangebied ligt voor een klein deel in de contour van de leidingen.

Naast de leidingen ligt in het plangebied een LPG-vulpunt behorende bij het tankstation ter hoogte van de Bergestraat. Ook hier geldt, in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat een verantwoording van het groepsrisico verplicht is.

Voor zowel de leidingen als het vulpunt geldt dat de zelfredzaamheid binnen de risicocontouren is gewaarborgd, vanwege het ontbreken van maatschappelijke functies in het plangebied bestemd voor verminderd zelfredzame personen. Voor het bestrijden van een ramp afkomstig van het tankstation liggen tevens voldoende brandkranen nabij ten behoeve van de primaire bluswatervoorziening.

Het aspect externe veiligheid vormt op grond van het bovenstaande dan ook geen belemmering voor mogelijke ontwikkelingen in het plangebied.

#### **4.2 Economische uitvoerbaarheid**

Over de economische uitvoerbaarheid wordt opgemerkt dat de ruimtelijke mogelijkheden die op basis van de herziening worden geboden, niet verplichten tot het opstellen van een exploitatieplan. Ook het sluiten van een anterieure overeenkomst is niet aan de orde. Wanneer derden gebruik maken van de mogelijkheden uit de herziening, zullen bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning legeskosten in rekening worden gebracht.

## **5 OVERLEG EN INSpraak**

### **5.1 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.

### **5.2 Vooroverleg**

Per brief d.d. 22 januari 2012 zijn diverse bestuurlijke instanties in kennis gesteld dat het voorontwerp bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen, 1<sup>e</sup> herziening" ter inzage is gelegd. Ter voldoening aan artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening zijn deze instanties verzocht een overlegreactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan. Hiervan hebben Tennet, de provincie Noord-Brabant, de N.V. Nederlandse Gasunie, de Brandweer Midden- en Westbrabant, het Ministerie van Defensie, Commando Dienstencentra en het Waterschap Brabantse Delta gebruik gemaakt. Als bijlage is aan onderhavig bestemmingsplan het eindverslag van deze ingediende overlegreacties en gemeentelijke beantwoording toegevoegd.

### **5.3 Inspraak**

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 26 januari 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen en andere belanghebbenden schriftelijk of mondeling een inspraakreactie over het voorontwerp bestemmingsplan indienen aan burgemeester en wethouders van de gemeente Woensdrecht.

Van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie is door twee personen gebruik gemaakt. Als bijlage is aan onderhavig bestemmingsplan het eindverslag van de ingediende inspraakreacties en gemeentelijke beantwoording toegevoegd.

### **5.4 Zienswijzenprocedure**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 6 juli 2012 tot en met 16 augustus 2012 ter visie gelegen met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Een samenvatting van de ingekomen zienswijzen en een reactie daarop zijn verwoord in de "Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen, 1<sup>e</sup> herziening"". Deze nota is bij de toelichting van het bestemmingsplan als bijlage 5 toegevoegd.

