

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

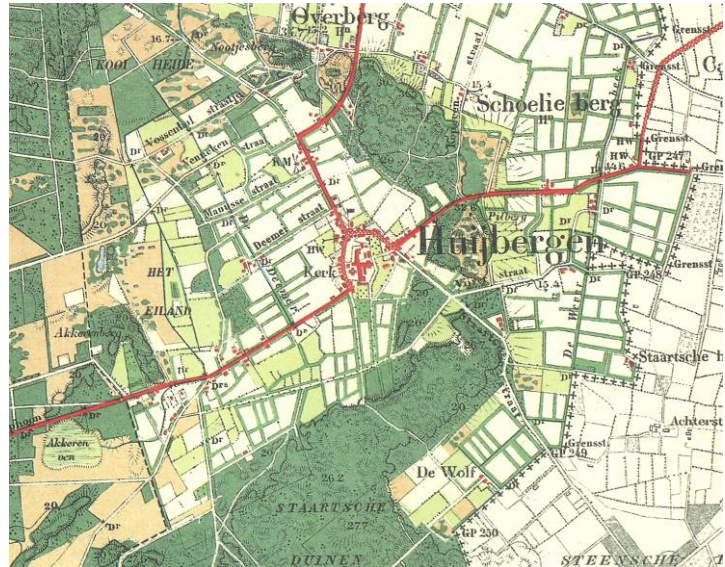
email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Woensdrecht

Onherroepelijk bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen”



datum: 23 mei 2011

projectnummer: 00461.100

referentie: 00461.100bp15

status: onherroepelijk bestemmingsplan

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan : Toelichting

“Bebouwde kom Huijbergen”

Id = NL.IMRO.0873.HUYBxBP049xMOEDx00-OH01

Fase	Datum besluit	Datum publicatie	Datum ter inzage	Bijzonderheden
Voorontwerp	23-04-2010	28-04-2010	29-04-2010	
Ontwerp	21-09-2010	13-10-2010	15-10-2010	wijzigingen t.o.v. voorontwerp
Vastgesteld	17-02-2011	30-03-2011	01-04-2011	wijzigingen t.o.v. ontwerp
Van kracht	13-05-2011	n.v.t.	n.v.t.	
Raad van State	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
Onherroepelijk	13-05-2011	01-06-2011	02-06-2011	

Gemeentebladnummer: 2010 - 13

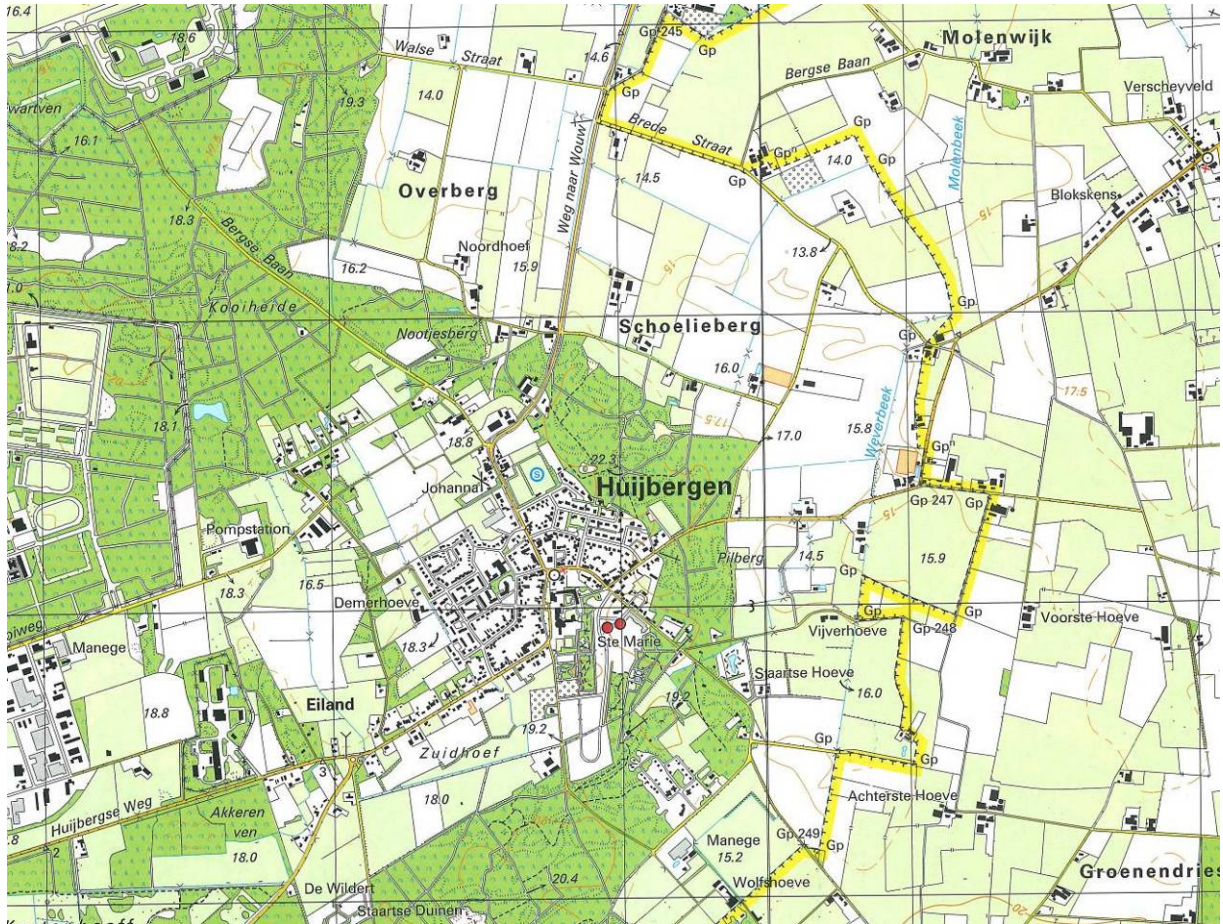
Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Begrenzing plangebied	5
1.3	Leeswijzer	5
2	Beschrijving bestaande situatie.....	7
2.1	Algemeen.....	7
2.2	Ruimtelijke structuur	7
	2.2.1 Ontstaansgeschiedenis kern Huijbergen.....	7
	2.2.2 Bebouwingsstructuur	8
2.3	Verkeersstructuur	8
2.4	Groenstructuur	9
2.5	Functionele structuur	9
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid.....	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	Randvoorwaarden	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Wet geluidhinder.....	23
4.3	Bedrijven en milieuzonering (Wet milieubeheer).....	23
4.4	Bodem.....	24
4.5	Waterhuishouding.....	25
4.6	Natuur en ecologie.....	27
4.7	Archeologie.....	27
4.8	Cultuurhistorie.....	29
4.9	Kabels en leidingen	30
4.10	Luchtkwaliteit	30
4.11	Externe veiligheid	30
4.12	Zonering Vliegbasis Woensdrecht en Fokker Aircraft Services	31
5	Planbeschrijving	33
5.1	Inleiding	33
5.2	Wonen.....	33
5.3	Bedrijvigheid	33
5.4	Detailhandel.....	33
5.5	Publieksgerichte dienstverlening en kantoren.....	34
5.6	Horecavoorzieningen.....	34
5.7	Maatschappelijke voorzieningen	34
5.8	Sport- en recreatievoorzieningen	34
5.9	Groen en water.....	34
5.10	Verkeer	35
6	Juridische aspecten	37
6.1	Algemene opzet.....	37
6.2	Toelichting op de verbeelding.....	37
6.3	Toelichting op de bestemmingsplanregels	37

7	Economische uitvoerbaarheid	43
7.1	Geen exploitatieplan	43
7.2	Handhaving	43
8	Overleg en Inspraak	45
8.1	Inleiding	45
8.2	Vooroverleg	45
8.3	Inspraak	45
8.4	Zienswijzenprocedure	45

Bijlagen:

Bijlage 1	Samenvattend verslag van de informatieavond voorontwerp bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen"
Bijlage 2	Eindverslag inspraak voorontwerp bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen"
Bijlage 3	Eindverslag vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen"
Bijlage 4	Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen"
Bijlage 5	Staat van wijzigingen van ontwerp naar vastgesteld bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen"



Uitsnede topografische kaart met weergegeven bebouwde kom Huijbergen. Bron Atlas Noord-Brabant, 2005.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Woensdrecht is voornemens om voor de bebouwde kom van de kern Huijbergen één alomvattend bestemmingsplan in procedure te brengen. Het plan vormt een onderdeel van het actualisatietraject van alle bestemmingsplannen binnen de gemeente. Met de integrale herziening worden enkele vigerende plannen samengevoegd tot één plan te weten:

1. bp Kom Huijbergen, vastgesteld door de raad op 27-03-2003;
2. bp Kom Huijbergen, 1^e herziening, vastgesteld door de raad op 15-09-2009;
3. bp Kloostercomplex Sainte Marie, vastgesteld door de raad op 14-11-2002;
4. bp wijzigingsplan Bakkerstraat, vastgesteld door de raad op 02-12-2004.

Het op te stellen plan betreft in principe een conserverend bestemmingsplan dat voldoende houvast biedt om het ruimtelijk beleid uit te voeren dat voldoet aan de eisen van deze tijd. Nieuwe, toekomstige ontwikkelingen zijn hierin niet opgenomen. Hiervoor zullen aparte procedures worden doorlopen.

Een tweede aanleiding is de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die van kracht is geworden per 1 juli 2008. Voor bestemmingsplannen die op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro ten minste 5 jaar oud zijn, moet binnen 5 jaar een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan dient langs de elektronische weg te worden vastgelegd en vastgesteld (vanaf 1 januari 2010). Om de leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid van het bestemmingsplan te vergroten, dient het bestemmingsplan te voldoen aan de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening (RSRO). Onderhavig bestemmingsplan voldoet aan de eisen van de Wro.

1.2 Begrenzing plangebied

Het actualiseringprogramma voor de bestemmingsplannen in de gemeente gaat uit van zo groot mogelijke, overzichtelijke eenheden. Voor de kern Huijbergen betekent dat de hele kern in één bestemmingsplan planologisch geregeld wordt. Voor de begrenzing aan de buitenzijde geldt de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied alsmede het voorontwerp bestemmingsplan Buntven. Alle gronden binnen deze begrenzing vallen onder het bestemmingsplan Bebouwde kom Huijbergen. Bij deze herziening horen ook de gronden van het kloostercomplex Sainte Marie en de planmatige uitbreiding aan de Bakkerstraat.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie in al haar facetten. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid besproken. Hierbij komen het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid aan bod. Hoofdstuk 4 bevat een (verkorte) weergave van de onderzochte planologisch relevante uitvoeringsaspecten. In het volgende hoofdstuk 5 (randvoorwaarden) wordt een beschrijving van het plan gegeven. 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 plangebied bebouwde kom Huijbergen met nader aangeduid plangebied. Bron TerraDesk, 2008.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De gemeente Woensdrecht is een landelijke gemeente met grote landschappelijke kwaliteiten. De kern Huijbergen is een dorp binnen de gemeente. Woensdrecht is gelegen in het zuidwesten van Noord-Brabant nabij de grens met België. Landschappelijk gezien ligt de gemeente op een interessante en waardevolle plaats. De kern Huijbergen ligt ten oosten van de kern Hoogerheide op de Brabantse Wal, de hoger gelegen Brabantse zandgronden. Aan de oostzijde wordt Huijbergen omsloten door op de heuvels gelegen bossen, terwijl zich aan de westzijde een agrarisch gebied bevindt. De kern Huijbergen bestond in 2009 uit circa 2.250 personen.

Vervolg hoofdstuk

In het vervolg van dit hoofdstuk zoomen we in op het plangebied Huijbergen. Er wordt een analyse gegeven van de kern op zowel ruimtelijk als functioneel niveau.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis kern Huijbergen¹

Sinds 1263 is er officieel sprake van een nederzetting die 'Huybergen' wordt genoemd. De nederzetting is ontstaan met de stichting van een klooster rond dezelfde periode. Het klooster is later uitgegroeid tot een onderwijsinstituut, het latere Ste. Marie. Bij de terugtrekking van de Duitsers op het einde van de Tweede Wereldoorlog werden belangrijke delen van de dorpskom, waaronder de prachtige kerk en het grootste deel van het klooster verwoest. Na de oorlog wordt de kern hersteld en 'Ste. Marie' opnieuw opgebouwd en uitgebreid tot de huidige omvang. In de jaren 1970-1980 werd het onderwijsinstituut gesloten, wat tot gevolg had dat veel mooie panden gesloopt werden. Het belangrijkste gebouw dat bewaard is gebleven, is het volledig gerestaureerde poortgebouw, waarin thans het Wilhelmiënmuseum is gehuisvest. De rest van het omvangrijke kloostercomplex wordt momenteel hergebruikt voor grondgebonden woningen en als appartementengebouw.

Sinds de herindeling van 1 januari 1997 vormt Huijbergen samen met de kernen Putte, Ossendrecht, Woensdrecht en Hoogerheide de gemeente Woensdrecht.

In de loop der jaren is de kern uitgebreid op de reeds in cultuur gebrachte delen van het buitengebied. De bebouwing volgde in eerste instantie de bebouwingslinten, waarvan later de oksels opgevuld werden. De kern bestaat uit twee oudere woonbuurten welke van elkaar gescheiden zijn door de bebouwingslinten en de voorzieningen die ertussen gelegen zijn. Een derde woonbuurt (Bakkerstraat/Vrouwenhof/Kloosterdreef/Kapeldreef/Ste Marielaan) is recent ontwikkeld. De buurt bestaat uit grotendeels grote kavels met daarop vrijstaande woningen.

¹ Informatie afkomstig van de gemeente Woensdrecht (www.woensdrecht.nl)

Onderdeel van deze buurt is het complex van het voormalige klooster Ste Marie. Het klooster is na de verwoesting in de Tweede Wereldoorlog aan de Staartsestraat herbouwd. Het school- en internaatgedeelte van het instituut is reeds lang niet meer in gebruik. Toen de broeders, die het kloostergedeelte nog bewoonden, in 1993 een nieuw, kleiner klooster elders op het terrein betrokken, kwam het oude complex geheel leeg te staan. Gemeente en provincie hebben zich steeds uitgesproken voor een duurzaam behoud en gebruik van dit beeldbepalende element in het dorp en het landschap. Het complex heeft daarop een woonfunctie gekregen.



Karakteristieke bebouwing binnen de bebouwde kom Huijbergen.

2.2.2 Bebouwingsstructuur

De in Huijbergen aanwezige bebouwing is overwegend opgebouwd uit bouwblokken. Deze bouwblokken volgen de linten en zijn later in de oksels uitgebreid en aangevuld met woongebieden. De bouwblokken hebben over het algemeen een langgerekte of rechthoekige vorm en zijn rechtlijnig geordend. Huijbergen heeft een aantal karakteristieke gebouwen, die beeldbepalend zijn. Dit zijn natuurlijk allereerst de kerk en de molen, welke tevens een functie als *landmark* vervullen, maar ook de basisschool, het verzorgingstehuis en het klooster Sainte Marie zijn belangrijk voor de identiteit van het dorp.

Heel belangrijk voor de stedenbouwkundige opbouw van het dorp zijn de bebouwingslinten. Deze bebouwingslinten worden versterkt door de begeleiding van de laanbeplanting. Het feit dat de bijzondere functies geconcentreerd zijn op een centrale plek in het dorp draagt ook bij aan de identiteit. De Bergsestraat, Boomstraat en de Westerstraat kunnen gezien worden als centrale as, welke vrijwel iedereen die de kern binnenkomt zal passeren. De Boomstraat en de verblijfsvriendelijke manier waarop deze ingericht is, is eveneens een karakteristiek verblijfsgebied voor het dorp.

2.3 Verkeersstructuur

Het dorp wordt als het ware in drieën verdeeld door de bebouwingslinten. Deze linten zijn wat breder van profiel en vormen tevens de belangrijkste wegen in de structuur van Huijbergen. Ze vormen de verbindingswegen van en naar het dorp en zijn dus van belang voor de gehele kern. De andere in het dorp aanwezige wegen zijn woonstraten en hebben allen een nagenoeg gelijkwaardige functie. Het hele dorpsgebied valt volgens het verkeersveiligheidsplan onder het 30 km-regime. Het doorgaande vrachtverkeer wordt geweerd om sluipverkeer te voorkomen.

In de kern Huijbergen zijn veel doodlopende straten aanwezig. In deze doodlopende straten bevinden zich vaak centrale parkeerplaatsen aan het einde die bedoeld zijn voor de omliggende woningen. Omdat er in Huijbergen voornamelijk vrijstaande woningen en tweekappers te vinden zijn, vindt het parkeren voornamelijk plaats op eigen erf. Verder zijn er in verschillende woonstraten parkeerplaatsen te vinden. Bij de voorzieningen is over het algemeen ook extra parkeergelegenheid aanwezig. Hierdoor is in Huijbergen geen sprake van een tekort aan parkeergelegenheid. Huijbergen is tevens bereikbaar via het openbaar vervoer vanuit Bergen op Zoom.

2.4 Groenstructuur

Het centrale element in de groenstructuur van Huijbergen is de Boomstraat. Door zijn omvang en de karakteristieke inrichting bepaalt deze groene ruimte de herkenbaarheid van het centrumgebied en daarmee van de kern Huijbergen als geheel. Vanuit deze centrale groene ruimte waaiert de groene linten (verbindingswegen met laanbeplanting) in drie richtingen uit en zorgen voor de aansluiting met het groene buitengebied.

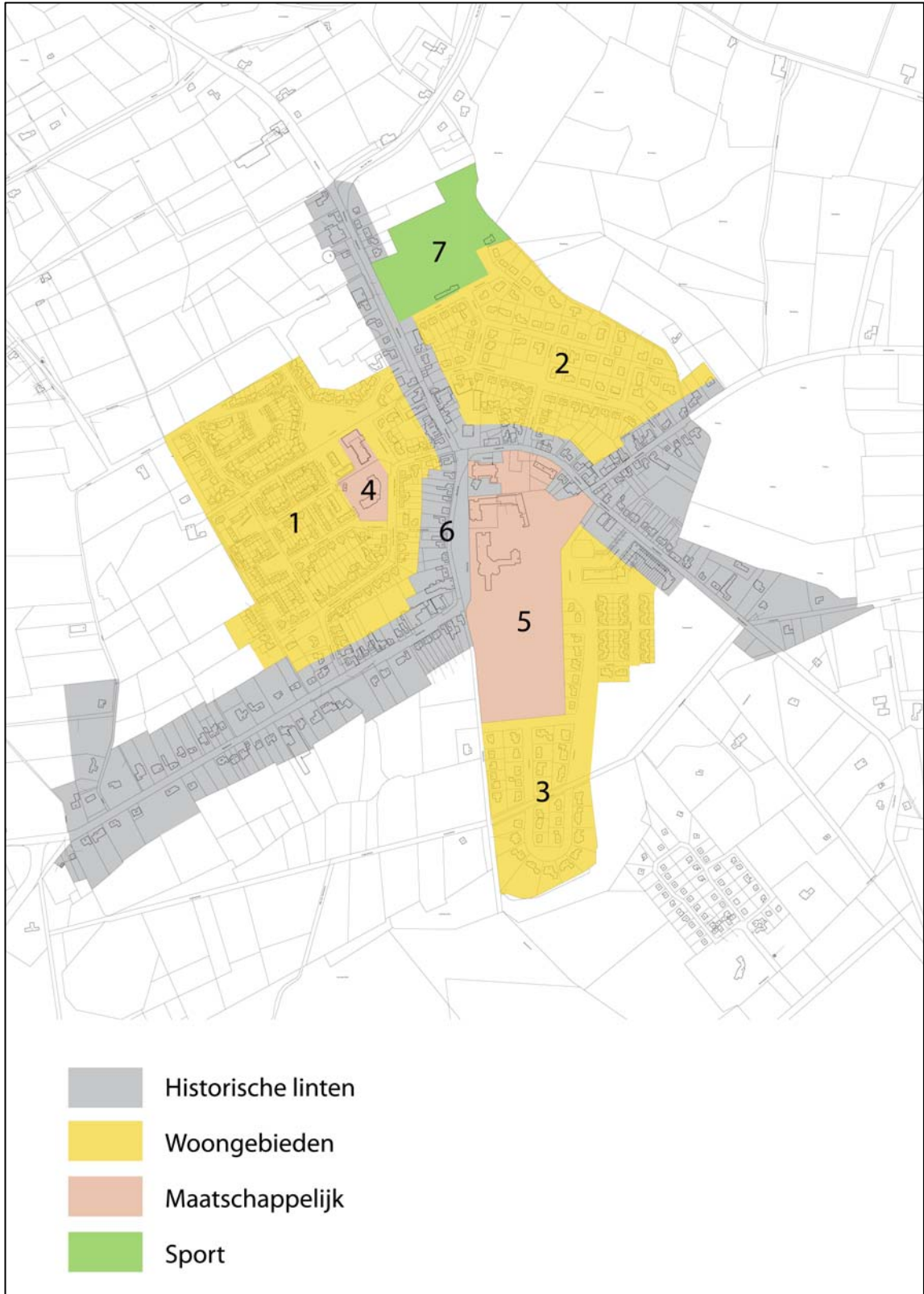
Een ander belangrijk groenelement omvat het kloostercomplex Sainte Marie, een fraaie parkachtige ruimte met boscomplexjes, zware laanbeplanting en grote, karakteristieke gebouwen. Binnen de oudere woongebieden liggen nog enkele kleinere groenelementen. Het groen rond de voorzieningen aan de Prior Borrekenstraat maken van deze voorzieningen één geheel en geven het aldus een belangrijke en opvallende plaats in het dorp. Het naastgelegen evenemententerrein krijgt door de goedgekozen beplanting een aantrekkelijk accent. Verder zijn er binnen de woonomgeving twee grotere speelvoorzieningen aanwezig aan het Handekenskruid en het Buntven. Deze plaatsen hebben eveneens een aangenaam groen karakter. De meest recente woningbouwontwikkeling aan de Bakkerstraat wordt omgeven door een bosgebied. In de vorm van een dreef loopt er zelfs bos door dit woongebied.

Voor het overige heeft Huijbergen een tamelijk stenig karakter. Dit wordt evenwel ruimschoots gecompenseerd door de ligging van het dorp in een zeer karakteristiek en waardevol heuvelachtig landschap waarin bossen en open ruimten elkaar op aantrekkelijke wijze afwisselen.

2.5 Functionele structuur

De kern Huijbergen is in hoofdzaak te typeren als een woongebied waarbinnen verschillende commerciële voorzieningen en niet-woonfuncties voorkomen. Ondanks de bescheiden omvang van de kern, is het voorzieningenapparaat van redelijke omvang en compleet. Dit heeft ongetwijfeld te maken met het feit dat Huijbergen lang een zelfstandige gemeente is geweest met een tamelijk geïsoleerde ligging. De toenemende recreatieve functie van Huijbergen en het aanliggende buitengebied levert ook een bijdrage aan het draagvlak van de bestaande voorzieningen en meer in het algemeen aan de levendigheid van het dorp. Voor de leefbaarheid is het zaak de voorzieningen minimaal op het huidige peil te handhaven.

In deze paragraaf wordt aandacht geschonken aan de verschillende functies binnen het plangebied. Op de volgende afbeelding is daarbij globaal de functionele opbouw van de kern weergegeven.



Functionele opbouw bebouwde kom Huijbergen.

Wonen

Huijbergen is hoofdzakelijk een woonkern met verschillende soorten woningtypen. De nrs. 1, 2, en 3 laten de woningbouwontwikkeling van Huijbergen zien. Hier zijn vanaf de begin jaren '70 voornamelijk vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen in de oksels van de historische linten gerealiseerd. Gestapelde woningbouw komt in de kern voor, maar is slechts op enkele plekken in de woongebieden aanwezig.

Bedrijven

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal bedrijven voornamelijk gelegen aan de historische linten (nr. 6). Drie bedrijven liggen aan de Bergsestraat. Één bedrijf is gelegen aan de Westerstraat 55. Dit betreft een (voormalig) agrarisch grondgebonden bedrijf. In de kern bevindt zich aan de Bergsestraat 23 een LPG-vulpunt.

Agrarische functies

In het plangebied liggen agrarische gronden met landschappelijke waarden. Hierop komen geen opstallen voor.

Detailhandel

In de kern Huijbergen zijn verschillende detailhandelsvestigingen aanwezig. Het betreft hier kleinschalige vestigingen waaronder een supermarkt en een slagerswinkel. De detailhandelsvestigingen liggen eveneens aan de historische linten en aan het dorpshart (nr. 6).

Publieksgerichte, niet publieksgerichte dienstverlening en kantoren

In de kern Huijbergen komen verschillende dienstverlenende bedrijven en kantoren voor. Deze zijn voornamelijk gesitueerd aan de historische linten (nr. 6).

Horeca

Binnen de kern Huijbergen zijn, hoofdzakelijk binnen het gemengde gebied aan de Bergsestraat, Boomstraat en Dorpsstraat (nr. 6), verschillende horecavestigingen aanwezig. Dit zijn onder meer enkele restaurants, een snackbar en enkele (eet)cafés.

Maatschappelijke voorzieningen

In Huijbergen komen verschillende maatschappelijke voorzieningen voor (nr. 4 en 5). Naast een kerkgebouw aan de Dorpsstraat/Boomstraat is er een klooster in de kern aanwezig (Boomstraat). Op het terrein van het kloostercomplex bevindt zich een begraafplaats voor de paters van het klooster. Aan de Boomstraat bevindt zich eveneens een basisschool. Op het gebied van gezondheid zijn verschillende gezondheidspraktijken in de kern aanwezig, waaronder een fysiotherapeut aan de Henri Dunantstraat. Ook is er een verzorgingstehuis met multifunctionele accommodatie (nr. 4)

Voor de inwoners van Huijbergen wordt de mogelijkheid geboden om een bezoek te brengen aan de buurt-/clubhuizen. Verder bevinden zich in de kern nog enkele algemene maatschappelijke voorzieningen, zoals een brandweerkazerne en een bibliotheek.

Sport- en recreatieve voorzieningen

Aan de Bergsestraat liggen enkele sportvelden behorende bij de voetbalvereniging en tennisvereniging (nr. 7). Naast sportvoorzieningen zijn in Huijbergen eveneens recreatieve voorzieningen aanwezig, zoals een scoutingclub aan de Staartsestraat.

Status: onherroepelijk

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. De Nota Ruimte (PKB deel 4) is op 27 februari 2006 formeel van kracht geworden. De strategische Nota Ruimte stelt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling en verschuift het accent van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. Met de Nota Ruimte worden waarborgen gecreëerd voor ruimtelijke waarden van nationaal belang om die te kunnen behouden en ontwikkelen. Bovendien wordt voor heel Nederland een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit'.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid in de Nota Ruimte is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak, dat Nederland ter beschikking staat. Het ruimtelijk beleid zal worden gericht op vier algemene doelen:

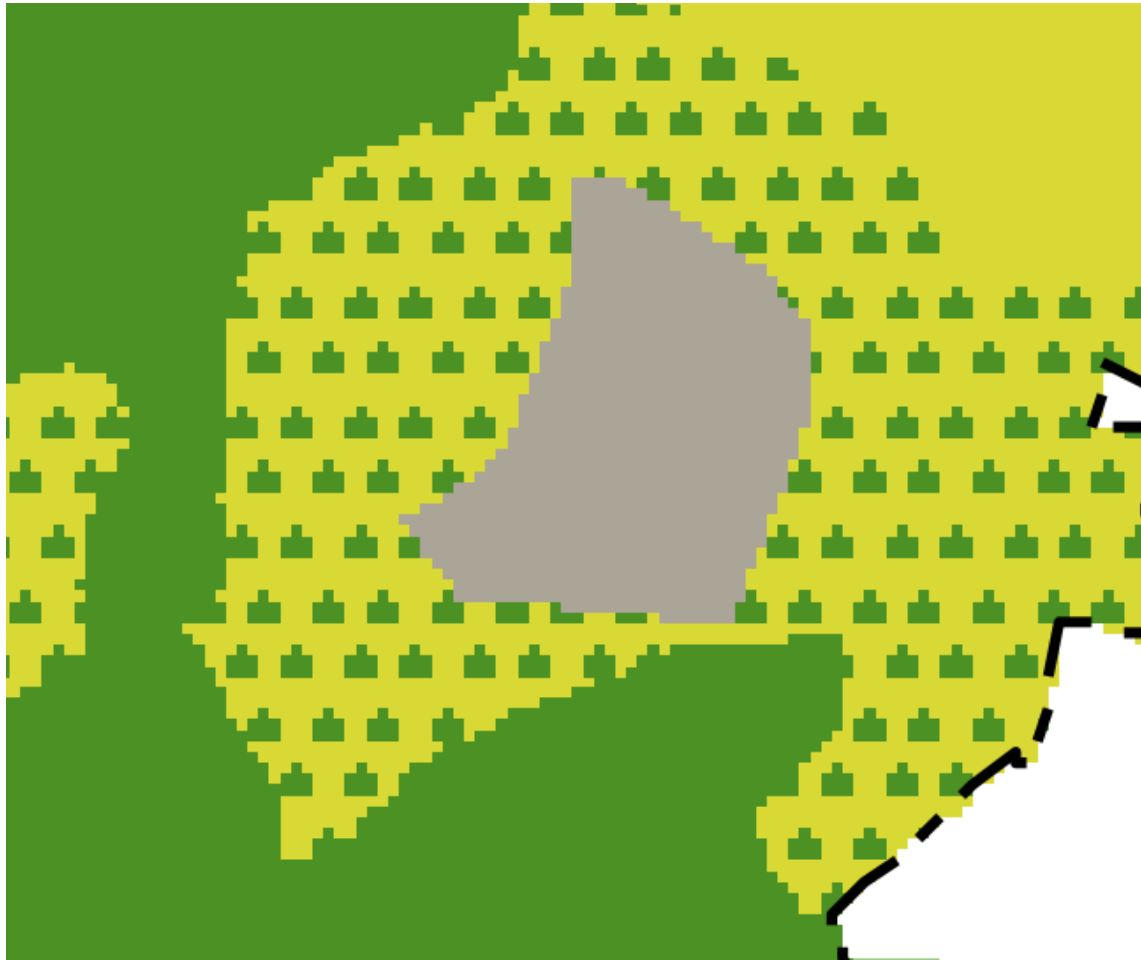
1. de versterking van de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. het borgen van de veiligheid.

Ruimtelijke plannen zullen aan de uitvoering van dit beleid zoveel mogelijk een bijdrage moeten leveren.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Het ruimtelijk beleid moet ervoor zorgen dat de verhouding tussen bouwen in stedelijke gebieden en in landelijke gebieden in balans blijft. Een precieze invulling van deze balans kan volgens het Rijk het beste plaatsvinden door de provincie, de gemeenten hebben het voortouw bij het bepalen van het precieze aantal woningen, doch zijn hierbij afhankelijk van het aantal woningen dat de provincie op basis van de regionale verdeling toekent. Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat nog steeds voorop, echter geconstateerd wordt dat er zowel vraag is naar centrumstedelijke milieus, groenstedelijke milieus en naar meer ruimte in en om de woning.

Voorkomen moet daarnaast worden dat de landelijke gebieden leeglopen doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden. Streven is een multifunctioneel en vitaal platteland. Het conserverende plan "Bebouwde kom Huijbergen" voldoet aan het hierboven geschetste rijksbeleid. Zo wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten binnen de kern.



LEGENDA

		bestaand	in studie	af te waarden
Groenblauwe structuur	Kerngebied groenblauw			
	Groenblauwe mantel			
	Waterbergingsgebied			
	Gemengd agrarisch gebied			
Agrarische structuur	Zoekruimte primair agrarisch gebied			
	Zoekruimte primair agrarisch gebied			
Stedelijke structuur	Stedelijk concentratiegebied			
	Hoogstedelijke zone			
	Stedelijk knooppunt			
	Zoekgebied verstedelijking			
	Overig stedelijk gebied			
	Agrofood-cluster West-Brabant			
Logistiek Park Moerdijk				
Topo buiten provincie Noord-Brabant (2005)	Stedelijk gebied			
	Bos en heide			
Infrastructuur				
Wegennet	Hoofdweg			
	Onderliggende weg			
Spoornet	Hogesnelheidslijn			
	OV-netwerk Brabantstad			
	OV-netwerk HOV regionaal			
	Intercitystation			
	Station			
	Overig spoor			
Vaarwegennet	Vaarweg			
	Knooppunt Eindhoven Airport			
Luchthavens	Luchthaven			
	Buisleidingennet			
Plangrens	Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (binnen en buiten de provincie)			

Bron: Provincie Noord-Brabant
 Copyright (c) Afdeling Land, Dienst voor het kadaster en de openbare registers, Apeldoorn
 Tek. nr. 22639, januari 2010, Opmaak: Bureau GEO, Provincie Noord-Brabant



Uitsnede Structurenkaart. Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

De SVRO, zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010, 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, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen. In de structuurvisie wordt hiervoor het principe van zorgvuldig ruimtegebruik geïntroduceerd.

Voor het plangebied is het beleid van het overig stedelijk gebied en de daaromheen liggende groenblauwe mantel van toepassing.

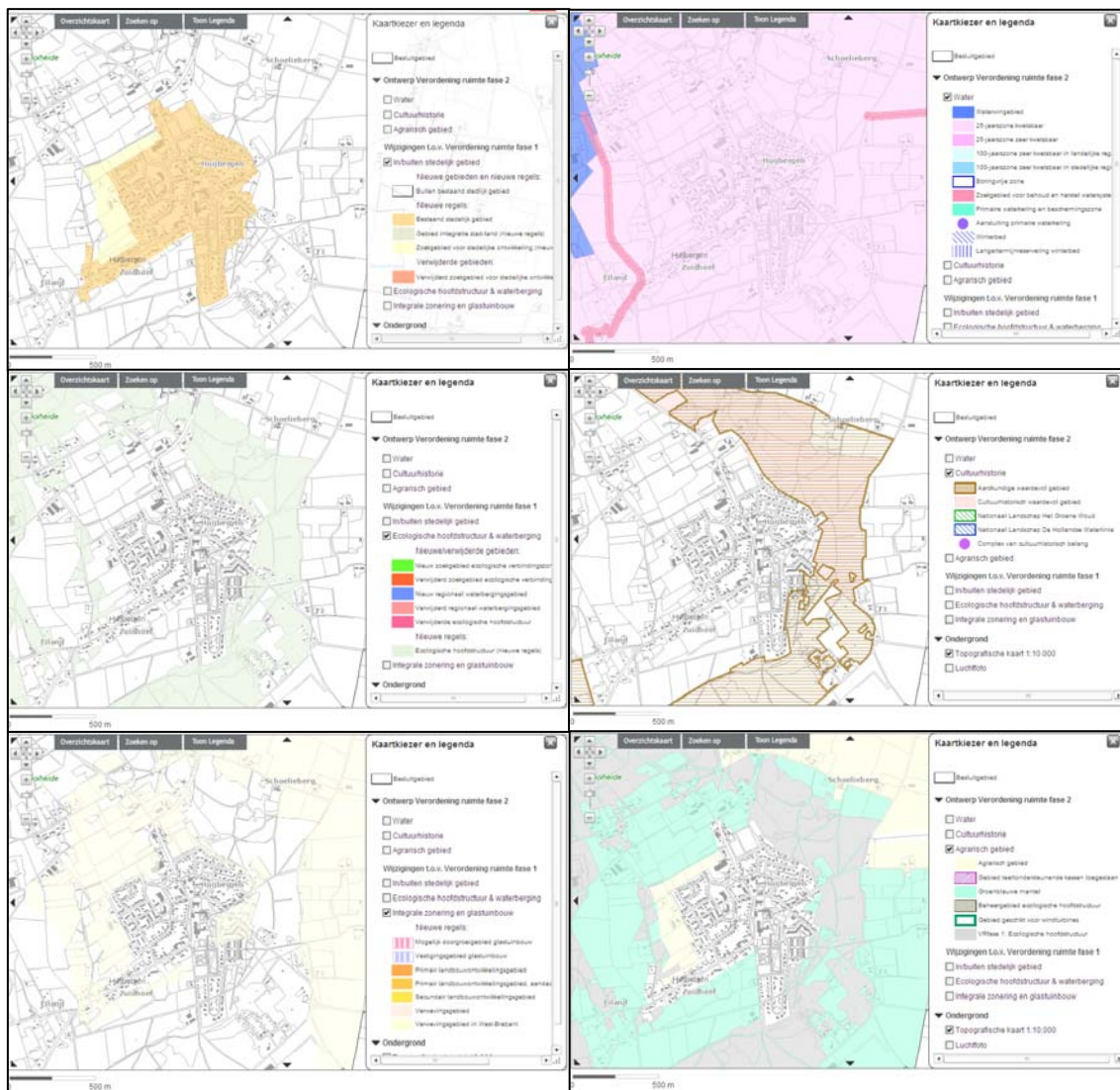
Ten aanzien van het overig stedelijk gebied geldt dat voor de dorpen de lokale behoefte voor verstedelijking wordt opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpogave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van kern en het omliggend landschap.

Het stedelijk gebied 'aan de randen' van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbouwbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Daarom is het belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd agrarisch gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Ook een aantal groene gebieden door én nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave. Waar mogelijk zet de provincie in op herstel van de kwelstromen zoals het verschijnsel wijst dat aan het oppervlak kan treden op de Peelrandbreuk in Oost Brabant.

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 (omgevingstoets). Dit wordt betrokken bij de afweging van zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw en recreatie zijn hieraan strijdig. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.



Uitsnede kaarten geïntegreerde Verordening ruimte. Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.

Verordening ruimte

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte.

De door Provinciale Staten op 10 december 2010 vastgestelde geïntegreerde Verordening ruimte Noord-Brabant (fase 1 en fase 2) stelt regels aan onder meer stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied.

Op onderhavig plangebied zijn van toepassing de regels van het bestaand stedelijke gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling, de ecologische hoofdstructuur, de extensiverings- en verwevingsgebieden West-Brabant, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied.

Onderhavig plan betreft een beheersplan en legt de bestaande situatie vast. Daar waar nodig zijn beschermende maatregelen opgenomen in het plan.

Provinciale milieuverordening Noord-Brabant: waterwingebied

Huijbergen is gelegen op hoge zandgronden, welke bestemd zijn voor de inzijging van water. Dit is belangrijk voor de hele provincie, omdat Brabant aan het verdrogen is. Het regenwater dient een betere kans te krijgen om in de grond te zakken en de onttrekking van het grondwater moet verminderd worden. Omdat nabij Huijbergen zich een waterwinbedrijf bevindt, is het extra belangrijk dat er zoveel mogelijk regenwater de kans krijgt om in de bodem te zakken. Hiertoe is een beschermingszone aangewezen voor het waterwingebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

Woonvisie, september 2005

Op 22 september 2005 is de Woonvisie 2005+ vastgesteld. Hierin worden de gemeentelijke ambities geschetst voor de komende jaren op het gebied van wonen. Kwaliteit is hierin een sleutelwoord. Dit betekent aansluiten bij de kwaliteiten die de gemeente en de kernen die daarvan deel uitmaken, van oudsher hebben. De ambities zijn vertaald in een Rode Draad bestaande uit de volgende punten:

1. Keuzemogelijkheden voor de burgers vergroten
2. Voldoende mogelijkheden bieden voor starters en jonge gezinnen
3. Realiseren van voldoende en betaalbare zorgwoningen
4. Werken aan een evenwichtige opbouw van de bevolking
5. Bouwen voor eigen behoefte en gedifferentieerd bouwen in de kernen
6. Samenwerken met marktpartijen, maatschappelijke organisaties en burgers.

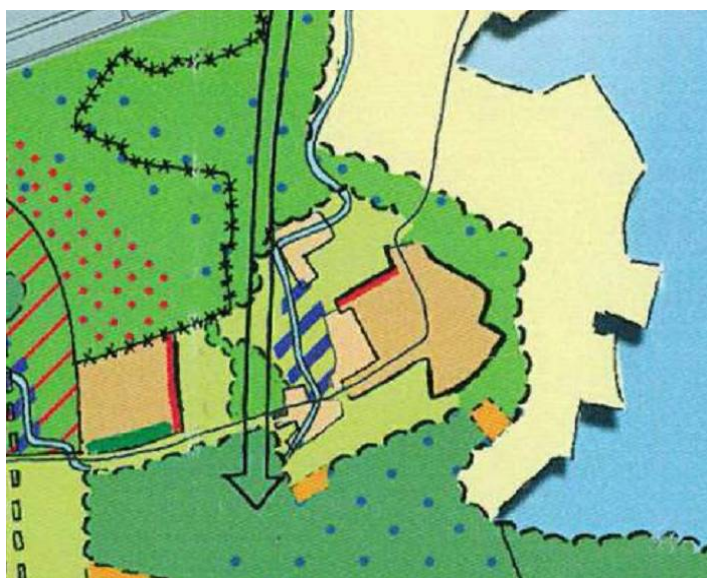
In kwantitatieve zin liggen de ambities van de gemeente Woensdrecht hoger dan de provinciale prognose. Door de plannen echter ambitieus op te pakken, zullen meerdere doelen zowel in ruimtelijke als in volkshuisvestelijke zin bereikt kunnen worden. Nieuwbouw biedt bij uitstek mogelijkheden voor de gemeente om hier sturend op te treden. Voorzien in de woonbehoefte vergt meer differentiatie in woonvormen, woningtypen, combinaties van wonen met diensten, inspelen op de concrete wensen van de woonconsument. Een zorgvuldige regie van de woningbouwplanning door de gemeente is belangrijk.

Voor het noordelijk deel van het in de provinciale Verordening Ruimte aangegeven zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling is recentelijk het voorontwerp bestemmingsplan "Buntven" in procedure gebracht. Het voornemen is om, in het kader van de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling een nieuw woongebied te realiseren. De ontwikkeling bestaat uit twee losse clusters welke door agrarisch gebied worden gescheiden. De historisch verkaveling met groene singels, die nog steeds zichtbaar is, blijft behouden. Elk cluster wordt ingevuld met vijf uitsluitend vrijstaande woningen. De kavelgrootte varieert tussen de 900 en 1200 m². Zie onderstaande impressie.



Impressie ruimte-voor-ruimte woningen Buntven.

Onderhavig bestemmingsplan vormt een beheersplan. Nieuwe, toekomstige ontwikkelingen zijn hierin niet opgenomen. Hiervoor zullen aparte procedures doorlopen worden.



StructuurvisiePlus gemeente Woensdrecht plankaart.

Legenda Structuurbeeld

- Beheer:**
- Natuurgebied-bos
 - Natuurgebied-polder
 - Multifunctioneel bos
 - Het Markiezaat
 - Overig opp. water
 - Diepe kwel
 - Infiltratie
 - Agrarisch gebied
 - Kleinschalig agrarisch gebied
 - Steilrand Brabantse Wal
 - Stedelijk gebied
 - Centrumgebied
 - Verweving dorp-landschap; gehuchten en linten
 - Duurzame dorpsranden
 - Bijzonder open relatie dorp-landschap
 - Enclaves
 - Stedelijke functies binnen enclave
 - Vliegveld
 - Camping / recreatiepark
 - Rijkswegen
 - Spoorlijn
 - Regionale weg
 - Overige wegen
- Ontwikkeling:**
- Ecologische verbinding (nationaal niveau)
 - Ecologische verbinding (regionaal niveau)
 - Bekken met ecologische functie (lokaal niveau)
 - Beekdalontwikkeling met waterretentie
 - Nieuwe dorpsrand
 - Ontwikkeling groene rand
 - Nieuwe dagrecreatie
 - Nieuwe verblijfsrecreatie
 - Zoekgebied retentiebekkens, waterwingebied
 - Verbeteren open relatie dorp-landschap
- Transformatie:**
- Nieuwe randweg
 - Transformatiezone: landschap
ecologie
infrastructuur
dorpsranden

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.

In de StructuurvisiePlus komt een aantal aandachtsgebieden binnen de kernen aan bod. Deze locaties zijn uit de verkenning naar voren gekomen als locaties die in visueel-ruimtelijk of functioneel-ruimtelijk opzicht niet van duurzame kwalitatieve aard zijn. Dit betekent dat reeds nu of binnen afzienbare tijd de locaties op de korte, middellange of lange termijn voor herontwikkeling in aanmerking komen.

Voor de periode na 2010 is er weinig uitbreiding van de kernen voorzien. De nadruk zal in deze periode minder komen te liggen op dorpsuitbreidingen en traditionele eengezinswoningen, en meer op de inbreidingen en woningbehoefte voor ouderen. Ook de diversiteit van het woningaanbod zal nadrukkelijk om aandacht vragen. Hierbij moet worden gedacht aan levensloopbestendige woningen, kantoor- en praktijkwoningen, maar ook bijzondere woonmilieus in het hoogwaardig segment, zoals buitenplaatsen of boswonen.

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.

Welstandsnota, juli 2007

De gemeente Woensdrecht heeft een welstandsnota opgesteld, waarmee welstandsadviesing 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. Wat betreft de ruimtelijk relevante aspecten wordt in de welstandsnota verwezen naar de geldende bestemmingsplannen. In onderhavige actualisatie zijn deze plannen het uitgangspunt.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) Woensdrecht, 2005

In 2005 is het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Het plan vormt een visie op de verkeersafwikkeling op lokale schaal en ten aanzien van de verschillende verkeersmodaliteiten. Aan de hand van de visie kunnen belangenafwegingen gemaakt en verkeersmaatregelen bepaald worden. Voor alle wegen binnen het plangebied in Huijbergen geldt een 30 km/u regime.

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 volgende elementen:

- groenstructuur van de diverse kernen;
- groenbeleid van de gemeente, waarin onder meer het bomenbeleid, cultuurhistorische betekenis van het groen, ecologisch raamwerk, recreatief netwerk en kleine landschapselementen aan de orde komen;

De gemeente Woensdrecht wil met de slogan 'Woensdrecht, de groene gemeente op de Brabantse wal' zich nadrukkelijk profileren als groene gemeente. Om de gewenste groenstructuur te kunnen realiseren worden vier begrippen centraal gesteld, te weten:

- waardevol; de groenstructuur moet door haar verschijningsvorm en plek een positieve bijdrage leveren aan het woongenot en de kwaliteit van de dagelijkse woon- en werkomgeving; de groenstructuur kan haar waarde ontleen aan ecologische, cultuurhistorische en toeristisch/recreatieve waarden;
- karakteristiek; de groenstructuur moet een bijdrage leveren aan de identiteit en herkenbaarheid van de verschillende dorpen, wijken en landschapstypen en karakteristieken van de gemeente;
- veiligheid; bij het beheer van groen, vaak in woonwijken of naast wegen, is de veiligheid van het groen een belangrijk doel;
- duurzaamheid; de gewenste groenstructuur dient toekomstgericht te zijn.

In onderhavig bestemmingsplan met de bijbehorende verbeelding zijn verschillende groenzones opgenomen. Deze groengebieden zijn (conform het groenbeleidsplan) beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen.

Prostitutiebeleid, 2000

In de door de gemeenteraad op 28 september 2000 vastgestelde nota 'Prostitutiebeleid Woensdrecht 2000' wordt het vestigingsbeleid gedifferentieerd voor grotere en kleine kernen. Huijbergen valt onder de kleinere kernen. Voor dergelijke kernen (met zo'n 3000 inwoners) wordt gesteld dat de leefbaarheid disproportioneel kan worden geschaad door het toestaan van een prostitutie-bedrijf. Daarom wordt de volgende beleidsregel aangehouden: seksinrichtingen kunnen niet worden gevestigd in kleine kernen en het daarbij behorende buitengebied met minder dan 3000 inwoners, waaronder in de gemeente Woensdrecht de kern Huijbergen valt.

IDOP, 2010

Algemeen

Uit de analyse van de bestaande situatie blijkt dat in de kern Huijbergen:

- sprake is van een levendig, aantrekkelijk centrumgebied met een redelijk voorzieningenniveau;
- geen ernstig storende elementen in de kom, zoals storende bedrijven of geluidhinder aanwezig zijn;
- er een gevarieerde woningvoorraad verspreid over enkele kleinschalige woonbuurten is;
- voor het lange tijd leegstaande kloostercomplex Sainte Marie een passende invulling is gevonden;
- tenslotte wordt het dorp omringd door een rijk geschakeerd landschap dat gelegenheid biedt tot diverse vormen van recreatie.

Beleid

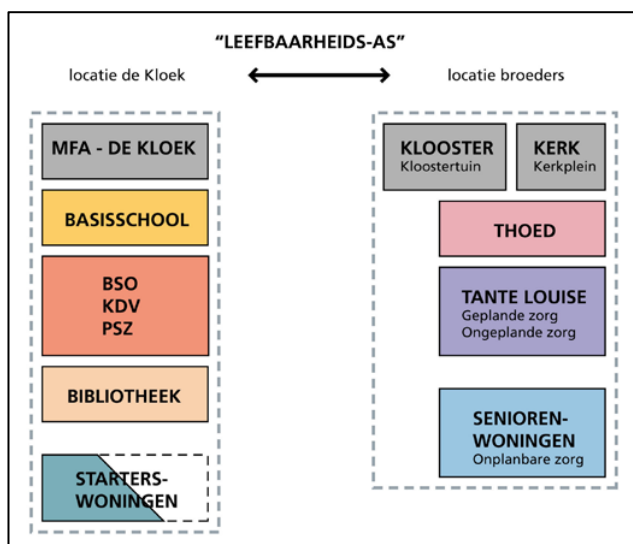
Het beleid zal de komende jaren met name gericht zijn op enerzijds het behoud en de verdere ontwikkeling van deze bestaande kwaliteiten en anderzijds het waarborgen van de leefbaarheid van het dorp. Een onderdeel van dit traject betreft het opstellen van het Integraal Dorpontwikkelingsplan (IDOP). De raad heeft op 8 juli 2010 het IDOP vastgesteld..

In het IDOP wordt de leefbaarheid van de kern Huijbergen in 2020 beschreven. Naast een beschrijving op structuurniveau worden ook enkele thema's nader belicht.

Op structuurniveau is een visie gegeven op:

- a. de sociaal-maatschappelijke veranderingen;
- b. de ruimtelijke structuur.

Een clustering van alle voorzieningen op één locatie is niet mogelijk. Vandaar dat er voor is gekozen om het kennis- en ontwikkelingscluster te koppelen aan MFC de Kloek en het zorg- en welzijnscluster te koppelen aan het broederhuis. In het IDOP zijn deze keuzes als volgt schematisch weergegeven.



Op thematisch niveau is er aandacht voor:

- a. wonen;
- b. werk en werkgelegenheid;
- c. landelijk gebied;
- d. ruimtelijke inrichting, verkeer en veiligheid;
- e. voorzieningen (commercieel, maatschappelijk);
- f. sociale samenhang.

Een van de wensen is dat in 2020 het voormalig gemeentehuis heeft plaatsgemaakt voor het Podiumplein, dat in combinatie met het Kerkplein heeft gezorgd voor meer ruimte voor de centrumfuncties, verblijven, ontmoeten, horeca en verkeer. Het bruisende hart.

In de leefbaarheidagenda zijn alle projecten opgenomen om te komen tot het toekomstbeeld Huijbergen 2020. Via een inmiddels vastgesteld uitvoeringsplan zullen de daarin genoemde projecten (zo veel als mogelijk) ten uitvoer worden gebracht. De provincie Noord-Brabant heeft

voor de uitvoering van het IDOP subsidie beschikbaar gesteld. Voor zover van toepassing zullen eerst de daarvoor geëigende procedures worden doorlopen. In dit bestemmingsplan zijn de in het IDOP gewenste ontwikkelingen dus niet meegenomen.

Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied “Bebouwde kom Huijbergen” vigeren de volgende (bestemmings-) plannen:

<i>Plan</i>	<i>Vastgesteld</i>	<i>Onherroepelijk</i>
Kom Huijbergen	27-03-2003	15-01-2004
Kom Huijbergen 1 ^e part. herz.	15-09-2009	15-11-2009
Sainte Marie	14-11-2002	24-04-2004
Bakkerstraat (wijzigingsplan)	02-12-2004	n.v.t.

De hiervoor genoemde plannen worden samengevoegd in het bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen”.

4 RANDVOORWAARDEN

4.1 Inleiding

Zoals uit voorgaande hoofdstuk is beschreven laat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen toe. Wel meegenomen zijn ontwikkelingen, die bij vaststelling van het bestemmingsplan bij recht toegestaan zijn (via artikel 19 WRO of een planprocedure) en dan ook als 'bestaand' te beschouwen zijn. De haalbaarheid van deze ontwikkelingen is reeds aangetoond in de eerder gevoerde procedure. Hieronder wordt daarom slechts kort en bondig ingegaan op de planologisch relevante milieuaspecten.

4.2 Wet geluidhinder

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige functies (functies zoals genoemd in artikel 82, lid 2 van de Wet geluidhinder juncto artikel 4, lid 2 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en artikel 106, lid 1 onder e van de Wet geluidhinder);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Dit bestemmingsplan is gericht op beheer. Nieuwe ontwikkelingslocaties zijn niet in het plan aanwezig.

4.3 Bedrijven en milieuzonering (Wet milieubeheer)

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Het plangebied is overwegend een woongebied. De aanwezige commerciële voorzieningen en maatschappelijke functies zijn geconcentreerd op de doorgaande wegen van de kern Huijbergen. Daarnaast bevinden zich in het gebied diverse bedrijven. Voor een deel betreft het

bedrijven met een lage milieuhinder (milieucategorie 1 of 2). Deze bedrijven zijn doorgaans kleinschalig, soms zelfs in de vorm van een bedrijf aan huis. Deze bedrijven acht de gemeente in principe mengbaar met de woonfunctie. Deze bedrijven zijn positief bestemd. Hier mogen zich ook andere bedrijven met een vergelijkbare milieuhinder zich vestigen.

Daarnaast bevinden zich in het plangebied bedrijven die ingedeeld kunnen worden in hogere milieucategorieën. Deze bedrijven kunnen hinder veroorzaken voor de woonomgeving. In de volgende tabel zijn deze bedrijven opgenomen met afstand van de hinderzone. Binnen deze zones dient rekening te worden gehouden met mogelijke hinder van het bedrijf.

Overzicht bedrijven met (potentiële) milieuhinder in het plangebied

Nr.	Bedrijf	Adres	Milieucategorie	Aan te houden afstand
1.	Graanmaalderij in de vorm van een windmolen	Bergsestraat 25b	4.1	200 m
2.	Carrosseriebouwbedrijf	Bergsestraat 21	4.1	200 m
3.	Garagebedrijf met LPG-tankstation	Bergsestraat 23 en 23a	3.1	50 m

Bovengenoemde bedrijven zijn positief bestemd aangezien het een bestaande situatie betreft en omdat hun hinder aanvaardbaar wordt geacht. Wel is alleen het bestaande type bedrijf toegestaan. Na sluiting zijn alleen bedrijven toegestaan behorende tot maximaal milieucategorie 2.

Molenbiotoop

Een molenbiotoop omvat de gehele omgeving van de molen, voor zover die omgeving van invloed is op het goed functioneren van de molen als maalwerktuig en als monument. Hiervoor is voldoende windtoevoer en windafvoer nodig. Ook de belevingswaarde van de molen is belangrijk. Hierdoor is het nuttig om een speciale aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' in het bestemmingsplan op te nemen. Een molenbiotoop is een deel van een cirkel met een straal die afhankelijk is van de hoogte van de molen, waarbinnen geen bebouwing of beplanting van een bepaalde hoogte aanwezig mag zijn.

Binnen de kom van Huijbergen bevindt zich een molen aan de Bergsestraat. Voor het in stand en in functie houden van deze molen, moet rekening worden gehouden met de genoemde beperkingen. Het is namelijk van groot belang om de molen te laten draaien, zodat de functie in stand blijft. Door het functioneren is immers het beste onderhoud tegen de laagst mogelijke kosten gegarandeerd. In het plan is daartoe de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' op een deel van het plangebied gelegd.

4.4 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem wezenlijke verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden voordat het betreffende gebied in ontwikkeling wordt genomen.

Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging. In onderhavig bestemmingsplan wordt beoogd de bestaande situatie vast te leggen en de bestemmingsregeling te actualiseren. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvan een onderzoek naar kwaliteit van de bodem en het grondwater uitgevoerd moet worden.

4.5 Waterhuishouding

Algemeen

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van het Waterschap Brabantse Delta (IWWB 2), de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Algemeen punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Hierdoor legt water een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. Andere belangrijke elementen uit de genoemde documenten zijn de driestapsstrategieën:

- vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit);
- schoon houden – scheiden - zuiveren (waterkwaliteit).

De achterliggende gedachte hierbij is dat afwenteling zoveel mogelijk moet worden voorkomen en dat de problemen zoveel mogelijk aan de bron moeten worden aangepakt. Tenslotte is de "Beleidsbrief regenwater en riolering" nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan en wie waarvoor verantwoordelijk is.

Beleid Rijk

De hoofddoelstelling van de 4^e Nota Waterhuishouding (NW4) (Ministerie van V&W, 1998) is: "Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Voor het vergroten van de veerkracht wordt het afkoppelen van het verharde oppervlak van de riolering en het infiltreren van regenwater in het grondwater bevorderd. Het waterbeleid moet uitgaan van een watersysteem- en stroomgebiedbenadering. Tevens zal rekening gehouden moeten worden met de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling.

Het NW4 pleit voor meer samenhang tussen het beleid voor water(beheer), ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij. Daarbij moet ruimte zijn voor gebiedsgericht maatwerk, rekening houdend met lokale omstandigheden en mogelijkheden. Hierbij moet water als ordenend principe gezien worden.

Beleid provincie Noord-Brabant

Het provinciale beleid richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde.

Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

1. het realiseren van een duurzame watervoorziening;
2. het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie;
3. het verbeteren van de waterkwaliteit;
4. het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
5. het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

Uitwerkingsplan Grondwaterbeschermingsgebieden

Het 'Uitwerkingsplan Grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming openbare drinkwatervoorziening in Noord-Brabant' (februari 1995), geeft een aantal grondwaterbeschermingsgebieden aan die als volgt kunnen worden onderverdeeld:

- waterwingebied;
- de beschermingszones;
- de boringsvrije zone;
- de reserveringsgebieden.

Ten aanzien van de grondwaterbeschermingszones stelt het genoemde uitwerkingsplan het volgende: "In de beschermingszones moet het ruimtelijk beleid gericht zijn op ondersteuning van het belang van de grondwaterwinning. Uitbreiding van de stedelijke bebouwing ten behoeve van woningbouw of andere bebouwing (dienstverlening, recreatie) moet daarom eveneens zorgvuldig afgewogen worden". Toetsingscriteria dienen daarbij te zijn:

- het gemeentebestuur acht de vestiging in die omvang ter plaatse noodzakelijk;
- op grond van een ruimtelijke afweging is geen andere locatie mogelijk;
- de bodemgesteldheid is van dien aard dat ontheffing op basis van de Grondwaterbeschermingsverordening met bijzondere voorwaarden in de gegeven situatie aanvaardbaar is;
- de uitbreiding van het verhard oppervlak als gevolg van voorgenomen stedelijke bebouwing dient, op grond van een in te stellen geohydrologisch onderzoek, geen overwegend nadelige gevolgen te hebben voor de kwaliteit van het op te pompen grondwater.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater in de gemeente Woensdrecht. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering.

1. Keur

Het plangebied is gelegen in het Keurbeschermingsgebied (volledig beschermd gebied). Voor volledig beschermde gebieden wordt een strikte waterhuishoudkundige bescherming voorgestaan, waarbij nieuwe waterhuishoudkundige ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij deze gericht zijn op het verbeteren van de condities voor de natuur. In dergelijke gebieden is de Keur van het waterschap Brabantse Delta van toepassing. Met het oog op verdrogingsbestrijding in deze gebieden geldt dat voor elke vorm van wateraanvoer, waterafvoer, lozing of onttrekking een keurvergunning noodzakelijk is.

2. Waterbeheersplan

Het nieuwe waterbeheerplan verschijnt tegelijk met het stroomgebiedbeheerplan dat opgesteld wordt in het kader van de Kaderrichtlijn Water. Tot die tijd, eind 2009, geldt nog het vorige

waterbeheerplan, het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant 2 (IWWB2). In het IWWB2 wordt het provinciale waterbeleid verder uitgewerkt. Omdat het IWWB2 inmiddels verouderd is, is in de tussentijd een strategische nota opgesteld. Deze nota geeft een beknopt overzicht van actuele beleidsthema's en -ontwikkelingen binnen waterschap Brabantse Delta. In deze nota zijn ook thema's uit de Reconstructie- en Gebiedsplannen opgenomen, zoals waterberging, beek- en kreekherstel en waterdoelen. De onderwerpen van de strategische nota zijn ondergebracht bij de kernthema's van het waterschap: het voorkomen van overstroming, verdroging, uitsterven en vervuiling.

3. De Ruimte blauw geordend, toetsingskader RO 2006

In het Toetsingskader RO is een viertal gebruiksfuncties onderscheiden: stedelijke uitbreiding, landbouw, natuur en regionale waterberging. Voor de gebruiksfuncties stedelijke uitbreiding en landbouw is aangegeven waar deze verenigbaar zijn met een duurzaam watersysteem. De waterkansenkaart stedelijke uitbreiding bevat de categorieën kansen stedelijke uitbreiding, stedelijke uitbreiding minder gewenst en stedelijke uitbreiding ongewenst. De waterkansenkaart landbouw geeft aan waar intensieve en extensieve landbouw de beste kansen hebben. Ook is aangegeven waar een toename van het verhard oppervlak ongewenst is.

4. Plangebied

Het plangebied betreft een bestaand bebouwd gebied en is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Bescherming van het grondwater vindt plaats via een omgevingsvergunningstelsel. Zodra ingrijpen in het bestaande afvoersysteem noodzakelijk is (bijvoorbeeld bij rioolrenovatie) zal conform het vigerende beleid een duurzaam afvoersysteem worden ingericht. Bij de keuze van het systeem wordt ervan uitgegaan dat dit realiseerbaar is tegen verantwoorde maatschappelijke kosten.

4.6 Natuur en ecologie

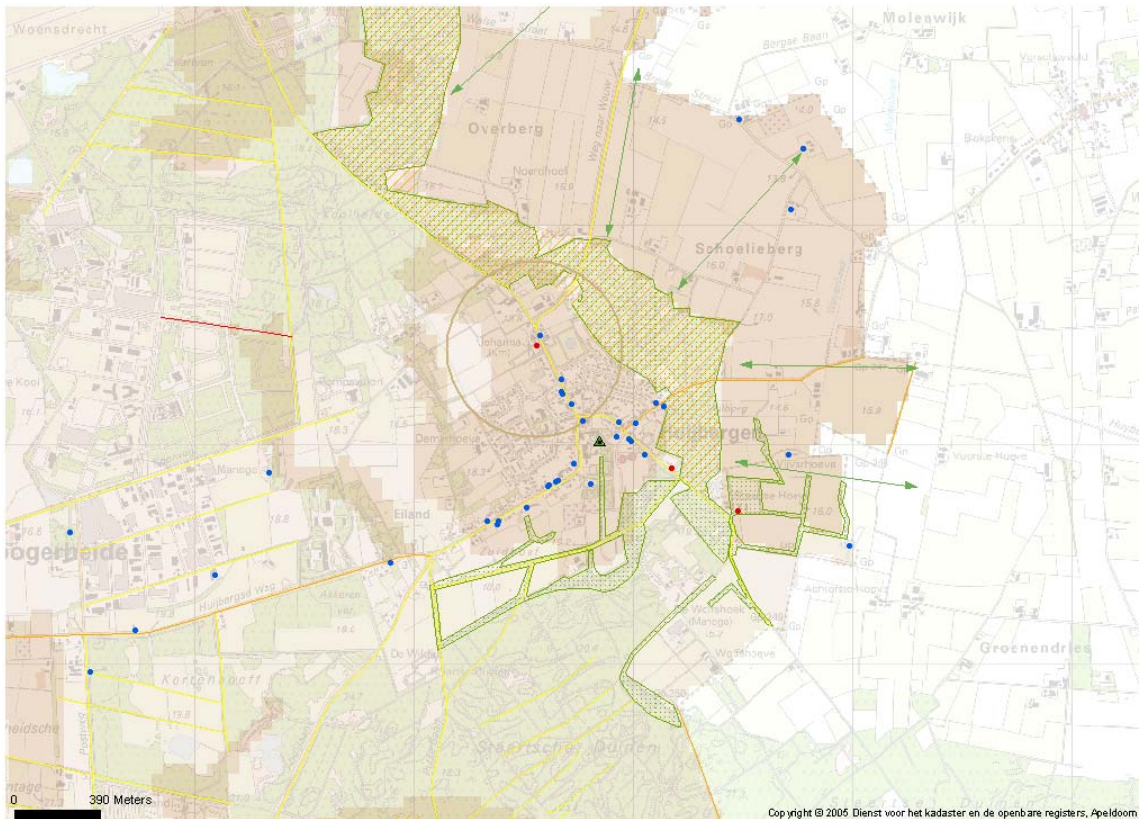
Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht (maatschappelijke relevantie aantonen) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden verkregen en zal moeten worden voorzien in compensatie. Onderhavig plangebied ligt in de bebouwde kom. Hier is sprake van intensief ruimtegebruik en een vrij hoog verhardingspercentage. Binnen het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats die getoetst moeten worden in het kader van de Flora- en Faunawet.

4.7 Archeologie

Het plangebied kern Huijbergen heeft volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant voor een groot deel de kwalificatie 'hoge tot middelhoge verwachtingswaarde'.

Kleine uitbreidingen of realisatie van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte tot maximaal 100 m² en tot een diepte van 0,60 meter mogen zonder omgevingsvergunningstelsel worden gerealiseerd. Overige ruimtelijke ontwikkelingen dienen eerst door middel van een verkennend archeologisch onderzoek nader bekeken te worden. Onderhavig bestemmingsplan

is een beheersplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.



Legenda

Historische Bouwkunst

- MIP
- Rijksmonument

Historische Stedenbouw

- Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historische Geografie (vlak)

- ▨ Zeer hoog
- ▨ Hoog
- ▨ Redelijk hoog

Historische Geografie (lijn)

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historisch Groen

- ▲ Monumentale Bomen
- Historisch Groen

Historische Zichtrelaties

-
-
- ↔

Archeologische Monumenten



Indicatieve Archeologische Waarden

- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

Topografie

Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart. Bron provincie Noord-Brabant, 2005.

4.8 Cultuurhistorie

Beleidskader

Het nationale beleid staat in het teken van het behoud en het beheer van de cultuurhistorische waarden. Op gelijke voet staat het streven naar het gebruik van het cultuurhistorisch erfgoed als inspiratiebron voor de ruimtelijke inrichting. Dit beleid geldt voor alle cultuurhistorische waarden, dat wil zeggen voor zowel archeologische als voor historisch-geografische en historisch-bouwkundige waarden. Het rijksbeleid is mede gebaseerd op het Verdrag van Malta (1992). Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. In de Interimstructuurvisie is als essentieel element opgenomen dat in ruimtelijke planvorming rekening gehouden dient te worden met het cultuurhistorisch erfgoed. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

De ruimtelijke ordening is een zeer belangrijk integrerend beleidsterrein als het gaat om de zorgvuldige omgang met cultuurhistorisch waardevolle structuren. De provincie beoordeelt plannen en besluiten die ter toetsing bij of ter goedkeuring aan de provincie worden voorgelegd op de wijze waarop de aanwezige cultuurhistorische waarden opgenomen zijn. De cultuurhistorische waarden worden in een vroegtijdig stadium van de planvorming geïnventariseerd, bij het ontwerp gebruikt en bij het besluit meegenomen. Een aantal cultuurhistorische objecten en structuren is beschermd middels de Monumentenwet dan wel middels een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening. Bij aantasting en bij wijziging van deze objecten en structuren is een omgevingsvergunning vereist. Monumenten en waardevolle gebouwen. De gemeente Woensdrecht hecht grote waarde aan haar monumentale objecten. Deze, veelal historische gebouwen, dragen bij aan een positieve belevingswaarde van de gemeente.

Binnen het plangebied “Bebouwde kom Huijbergen” komen de volgende rijksmonumenten voor:

- Bergsestraat 25 b: Ronde stenen bergkorenmolen uit 1862
- Bergsestraat 54: Boerderijcomplex bestaande uit langgevelboerderij en schuur
- Dorpstraat 3: Brouwerswoning
- Dorpstraat 5: Paardenstal

Rijksmonumenten zijn reeds beschermd op grond van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Monumentenwet 1988). Bescherming van deze monumenten is in dit bestemmingsplan dan ook niet nodig.

Verder zijn in de kern van Huijbergen beeldbepalende panden te vinden aan de Bergsestraat en Staartsestraat. Deze panden zijn op de verbeelding bestemd met de aanduiding ‘Cultuurhistorische waarden’ en worden beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel.

4.9 Kabels en leidingen

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

4.10 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 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' is hierbij het wettelijke toetsingskader. De wet bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit die uiterlijk in 2010 moeten worden bereikt. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking treden.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor de luchtkwaliteit getoetst dient te worden.

4.11 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) staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

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.

Inrichtingen

Uit een globale toetsing blijkt in het plangebied één BEVI-inrichting aanwezig te zijn. Het betreft het LPG-vulpunt aan de Bergsestraat 23 waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. De locatie heeft een plaatsgebonden risicocontour van 45 meter. De grens- en richtwaarden leiden niet tot een belemmering van het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Transport

Toetsing transport risico's: De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaande verkeer dient plaats te vinden aan de hand van de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke

stoffen, Tweede Kamer 1995-1996", de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" en de in augustus 2004 gepubliceerde circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" waarin richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico (GR) zijn opgenomen.

De verantwoording van het groepsrisico is uitgebreid beschreven in de concept "Handreiking verantwoording groepsrisico (VROM 2004)". Voor de toetsing is het van belang of er nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen de toetsingszone van 200 meter van een transportas. Onder transportassen worden verstaan:

Spoorwegen, vaarwegen en autowegen

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. De A58/A4 is op 5 kilometer en de N289 is op een afstand van 3,5 kilometer van het plangebied gelegen, de spoorlijn Roosendaal-Vlissingen op ruim 6 kilometer. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen vaarwegen. Derhalve zijn de risico's veroorzaakt door transport niet relevant voor het plangebied.

Buisleidingen

De meeste risicovolle buisleidingen zijn hogedruk aardgasleidingen. Door de gemeente zijn geen gegevens aangeleverd waaruit blijkt dat er hogedruk aardgasleiding of andere buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen vervoerd worden vervoerd, in het plangebied zijn gelegen. Buiten het plangebied ten noorden van de kern liggen drie buisleidingen van de Gasunie. De invloedssfeer van deze leidingen reikt tot circa 10 m² in het plangebied maar vormt geen belemmering voor het leefklimaat.

Luchthavens

Vliegbasis Woensdrecht ligt ten noordwesten van Huijbergen. De defensiezonering van de vliegbasis ligt op ruim voldoende afstand van de kern evenals de contour van Fokker Aircraft Services BV.

4.12 Zonering Vliegbasis Woensdrecht en Fokker Aircraft Services

Per 1 juli 1993 geldt er van rechtswege een geluidzone rondom het gezoneerde industrieterrein, vliegbasis Woensdrecht en Fokker Aircraft Services. 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 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 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 Fokker) 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.

In het kader van de ontwikkeling van het Business Park Aviolanda (vroeger Fokkerterrein) op het gezoneerde industrieterrein wordt onderzocht welke consequenties die ontwikkeling heeft voor de bij het gezoneerde industrieterrein behorende geluidzone. Omdat hieromtrent nog geen duidelijkheid bestaat, voert de gemeente ten aanzien van bestemmingplanherzieningen waarbij de geluidzone betrokken is een conserverend beleid.

Dat houdt in dat:

- a. voor de komgebieden de saneringscontour uitgangspunt blijft;
- b. de voor het bestemmingsplan Buitengebied vigerende zone vooralsnog ongewijzigd in het nieuwe bestemmingsplan wordt opgenomen in afwachting van de geluidzoning in samenhang met de ontwikkeling van het Business Park Aviolanda.

Op het moment, dat de ontwikkeling van Business Park Aviolanda planologisch wordt vastgelegd, zal de daarbij behorende geluidzone middels een of meerdere partiële herzieningen in het overige bestemmingsplannen worden verwerkt.

* MTG: Maximaal Toegelaten Geluidbelasting

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de gemeentelijke visie op het plangebied beschreven.

5.2 Wonen

Een groot deel van de bebouwing in het plangebied bestaat uit woningen. Alle bestaande woningen hebben in het bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Deze bestemming biedt veelal ruimte voor uitbreiding en aanpassing van de woning, met in achtname van de door de gemeente gestelde toegestane bebouwingsgrenzen. De verkaveling van de bestaande woningen dient te worden gehandhaafd. Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing is niet toegestaan.

In de vigerende bestemmingsplannen wordt de nieuwbouw van vier woningen op 3 verschillende locaties mogelijk gemaakt. Het gaat hier om nieuwbouwlocaties, die in de nu nog vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen. Hoewel tot nu toe geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid deze woningen te bouwen is besloten ook in het nieuwe bestemmingsplan de nieuwbouwlocaties op te nemen. De percelen betreffen:

1. Eiland ong., tussen nr. 3 en nr. 9 (maximaal 2 woningen);
2. Westerstraat ong., tussen nr. 49b en nr. 53;
3. Westerstraat ong., tussen nr. 23 en nr. 27.

Deze mogelijkheid is in onderhavig bestemmingsplan overgenomen. Het mogelijk maken van woningen dient getoetst te worden aan gebiedswaarden en milieuhygiënische aspecten. In onderhavig bestemmingsplan is in hoofdstuk 4 waar relevant ingegaan op deze toets. Er zijn voor de overige gronden geen nieuwbouwprojecten in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor nieuwbouwprojecten worden aparte procedures doorlopen.

5.3 Bedrijvigheid

De gemeente Woensdrecht streeft naar het handhaven van de bestaande bedrijvigheid. Dit is van essentieel belang voor het behoud van de werkgelegenheid in de gemeente. Buiten het plangebied is sprake van clustering van bedrijvigheid. Ten westen van de kern Huijbergen ligt het bedrijventerrein 'De Kooi'.

Voor aanwezige (agrarische) bedrijvigheid die verspreid voorkomt in de kern wordt een zogenaamd regressief beleid gevoerd. Dit houdt in dat bestaande rechten van deze bedrijven gerespecteerd worden maar dat voor die bedrijven, die wat milieuhinderlijke uitstraling betreft niet passen binnen de woonomgeving, een zodanig beleid wordt gevoerd dat een toename van deze uitstraling wordt tegengegaan.

5.4 Detailhandel

In Huijbergen komen enkele detailhandelsvoorzieningen voor die voorzien in de basisbehoeften van de inwoners. Voor het niet-dagelijkse aanbod zijn de bewoners van de kern binnen de gemeente aangewezen op de kern Woensdrecht/Hoogerheide. Buiten de gemeente ligt de kern Bergen op Zoom op redelijk korte afstand.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt behoud/versterking van de bestaande detailhandelsvoorzieningen en concentratie van winkelveorzieningen aan de historische linten en het dorpshart nagestreefd.

5.5 Publieksgerichte dienstverlening en kantoren

Huijbergen is voorzien van enkele dienstverlenende bedrijven en kantoren. Behoud en versterking van deze functies wordt in dit bestemmingsplan nagestreefd.

5.6 Horecavoorzieningen

In het plangebied zijn enkele horecavoorzieningen aanwezig in het dorpshart en langs de historische linten gelegen. Deze worden positief bestemd. Nieuwvestiging van horeca is enkel toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd – 3', tot maximaal categorie 2.

5.7 Maatschappelijke voorzieningen

In Huijbergen zijn verschillende maatschappelijke voorzieningen aanwezig, zoals een basisschool, zorgcentra, kerk, bibliotheek, brandweerkazerne en een begraafplaats. Deze liggen gecentreerd in het dorpshart. Vaak is de ligging van deze functies historisch bepaald. Behoud, versterking en kwaliteitsverbetering van de functies is wenselijk. In het bestemmingsplan zijn de brandweerkazerne en de begraafplaats specifiek aangeduid.

5.8 Sport- en recreatievoorzieningen

De mogelijkheden die Huijbergen kent op het gebied van sport en recreatie moeten ook in de toekomst bewaard blijven. In het plangebied ligt in het noorden van de kern een sportcomplex.

Naast het sportcomplex zijn de speelvoorzieningen in de openbare ruimte van belang. Het plangebied is deels een verblijfsgebied, waar ruimte wordt geboden aan speelvoorzieningen.

De gemeente Woensdrecht wil speelvoorzieningen in stand houden door het duurzaam in stand houden en verbeteren van de speelterreinen als zodanig in de verschillende wijken binnen de kernen. In het bestemmingsplan vallen de speelvoorzieningen onder de bestemmingen 'Groen', 'Maatschappelijk' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

5.9 Groen en water

Het nieuwe bestemmingsplan zal eveneens gericht zijn op behoud en kwaliteitsverhoging van de bestaande groenstructuur. De groengebieden die in het groenstructuurplan zijn aangemerkt als groenzone zijn apart bestemd. Het overige groen wordt opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer-verblijf', waardoor hier meer flexibiliteit is.

Ter bescherming van het 'grondwaterbeschermingsgebied in de kern heeft dit gebied een gebiedsaanduiding gekregen, namelijk 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Hieraan is een aanlegvergunningstelsel middels omgevingsvergunning gekoppeld.

Binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn hondentoiletten toegestaan.

5.10 Verkeer

Alle wegen binnen het plangebied (Huijbergen) zijn ingericht als 30 km/u-gebied. De 30 km/u-gebieden zijn bestemd tot 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Hier staat het verblijfsklimaat voorop. Beide bestemmingen zijn ruim van opzet, zodat beperkte toekomstige infrastructurele aanpassingen in het openbaar gebied mogelijk zijn binnen het bestemmingsplan. In de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' worden op het Canadaplein standplaatsen mogelijk gemaakt ter plaatse van de aanduiding 'markt'.

Status: onherroepelijk

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemene opzet

Het onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan van een dorpskern. Hierbij is aangesloten op de bestaande gemeentelijke systematiek en de per 1 juli 2008 inwerking 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 onderdeel uitmaken van de kern Huijbergen. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken zijn gebaseerd op de reeds vigerende plannen dan wel aangepast aan nieuwe inzichten. 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: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

Artikel 4: Bedrijf

Artikel 5: Bos

Artikel 6: Gemengd – 3

Artikel 7: Groen

Artikel 8: Maatschappelijk

Artikel 9: Sport

Artikel 10: Verkeer – Verblijfsgebied

Artikel 11: Water

Artikel 12: Wonen – 1

Artikel 13: Wonen – 2

Artikel 14: Wonen – 3

Artikel 15: Wonen – 4

Artikel 16: Waarde – Archeologie

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2008. 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 een werk, geen bouwwerk zijnde, of 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

Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

Bij de in het plan gelegen percelen grond, die agrarisch in gebruik zijn, is het bedoeling de ter plaatse aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden te behouden. Bouwen is op deze percelen niet toegestaan, met uitzondering ter plaatse van het opgenomen bouwvlak. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor onder andere het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem.

Bedrijf

Deze bestemming is gegeven aan bestaande bedrijven buiten de met gemengd aangewezen gronden. Bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven zijn onder voorwaarden toegestaan, evenals een aantal bestaande bedrijven langs de Bergsestraat en Westerstraat. De categorisering van bedrijven wordt aangeduid in de bijlage van de bestemmingsplanregels. Onder de bedrijfsbestemming zijn ook de aanwezige nutsvoorzieningen in het plangebied opgenomen.

Bos

Deze bestemming is gegeven aan een paar terreinen in het plangebied, waar behoud van het bestaande bos wenselijk wordt geacht.

Gemengd – 3

De bestemming 'Gemengd - 3' is gegeven aan het centrum van Huijbergen ten behoeve van centralisering van functies. In deze bestemming zijn de volgende functies aanwezig, dan wel mogelijk krachtens het plan: wonen, detailhandel en dienstverlening, horeca, kantoren, bedrijven en maatschappelijke doeleinden.

De vestiging van andere functies dan de genoemde is uitgesloten. Detailhandel en dienstverlening, horeca, kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op de begane grondlaag. Het gemengd gebied omvat het zwaartepunt van

detailhandel en horeca in Huijbergen. Daarnaast hebben de overige functies in het centrumgebied, met uitzondering van wonen, hoofdzakelijk een publieksgericht karakter.

Binnen het plangebied bevinden zich een aantal beeldbepalende panden, waaronder ook in de bestemming 'Gemengd - 3'. Het plan streeft naar behoud van deze panden. Daartoe kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen ten behoeve van het behoud van de historische ruimtelijke elementen van deze panden. Voorts wordt sloop middels een omgevingsvergunningstelsel in beginsel niet toegestaan.

Met betrekking tot de verschillende functies in de bestemming 'Gemengd - 3' kan het volgende worden opgemerkt:

Nieuwbouw van woningen is in het gemengd gebied niet toegestaan. Nieuwbouw van woningen is uitsluitend mogelijk via vervangende nieuwbouw. Woningssplitsing is in principe niet toegestaan.

Groen

Binnen de bestemming 'Groen' zijn groenvoorzieningen toegestaan. Tevens zijn opgenomen waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en voorzieningen van algemeen nut.

Maatschappelijk

De bestemming is gegeven aan gronden waarop maatschappelijke voorzieningen aanwezig zijn. Uitgangspunt van de regeling is de bestaande bebouwing.

Sport

Deze bestemming is gegeven aan het sportpark. Het bouwvlak ziet op de bestaande gebouwen.

Verkeer – Verblijfsgebied

Binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn verblijfsvoorzieningen toegestaan in de vorm van wegen, paden en parkeervoorzieningen. Tevens zijn opgenomen groen- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van algemeen nut. Specifiek zijn aangeduid de aanwezige garageboxen, een evenemententerrein, een markt en de aanwezige speelvoorzieningen.

Water

Ten behoeve van de aanwezige waterpartij in het plangebied is deze bestemming opgenomen.

Wonen – 1

De gronden bestemd tot 'Wonen – 1' betreffen enkel vrijstaande woningen. Het gaat dan met name om de woningen aan de Westerstraat, Staartsestraat, Boomstraat, Dorpstraat en Bergsestraat. Ook het deelgebied ter hoogte van de Bakkerstraat is dusdanig bestemd. De bebouwing, die op de bouwpercelen is toegestaan, wordt vermeld in de bij de regels behorende "Tabel toegestane bebouwing".

Wonen – 2

De gronden bestemd tot 'Wonen – 2' betreffen alle vrijstaande en twee-aangebouwde woningen.. Binnen deze bestemming zijn aan-huis-gebonden detailhandelsvestigingen en kassen ten behoeve van een bloemen- en plantenkwekerij geregeld. Binnen de bestemming ligt het accent echter op de woonfunctie. De bebouwing, die op de bouwpercelen is toegestaan, wordt vermeld in de bij de regels behorende "Tabel toegestane bebouwing".

Wonen – 3

De gronden die bestemd zijn als 'Wonen - 3' zijn primair bedoeld voor wonen. De niet woonfuncties die zijn toegestaan, worden specifiek aangegeven met een aanduiding op de verbeelding. De bebouwing, die op de bouwpercelen is toegestaan, wordt vermeld in de bij de regels behorende "Tabel toegestane bebouwing". Gebouwen zijn in beginsel toegestaan binnen het bouwvlak. Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen worden gebouwd.

Wonen – 4

De gronden die bestemd zijn als 'Wonen – 4' zijn primair bedoeld voor wonen in gestapelde woningen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. De maximale goot- en bouwhoogte staan op de verbeelding aangegeven.

Waarde – Archeologie

Met deze dubbelbestemming wordt de verwachte hoge archeologische waarde van het plangebied beschermt. De beschermingsmaatregel is geregeld via een omgevingsvergunningstelsel.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat vijf artikelen:

Artikel 17: Anti-dubbeltelbepaling

Artikel 18: Algemene bouwregels

Artikel 19: Algemene aanduidingsregels

Artikel 20: Algemene afwijkingsregels

Artikel 21: Algemene wijzigingsregels

Artikel 22: Algemene procedureregels

Artikel 17 bepaalt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning 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 18 geeft de algemene regels voor het ondergronds bouwen weer. Tevens is geregeld hoe om te gaan met bestaande afwijkende afstanden en maten.

Artikel 19 bevat de algemene aanduidingsregels behorende bij de luchtvaartverkeerszone rondom de IHCS, de monumentale molen aan de Bergsestraat, het lpg-vulpunt eveneens aan de Bergsestraat, de ondergrondse watergang, het radarverstoringgebied en het grondwaterbeschermingsgebied.

Artikel 20 bevat een algemene afwijkingsbevoegdheid. Dit artikel bestaat uit algemene afwijkingen; er wordt een aantal zaken genoemd waarbij burgemeester en wethouders bevoegd zijn een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van de afwijking.

Artikel 21 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 22 omvat regels met betrekking tot het voeren van een procedure ten aanzien van afwijkingsbevoegdheid voor het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat vier artikelen:

Artikel 23: Overgangsrecht bouwwerken

Artikel 24: Overgangsrecht gebruik

Artikel 25: Persoonsgebonden overgangsrecht

Artikel 26: Slotregel

Artikel 23 tot 25 bevatten overgangsregels met betrekking op bouwen, gebruik, personen en uitzondering hierop.

Artikel 26 geeft tenslotte de slotregel met de titel: bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen”.

Status: onherroepelijk

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Geen exploitatieplan

In de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Van een bouwplan (artikel 6.2.1 Bro) is onder andere sprake bij de bouw van één of meer woningen, de bouw van een hoofdgebouw of een uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m².

Per 1 november 2010 is in artikel 6.2.1.a Bro geregeld dat de gemeente in de volgende gevallen kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan:

- het totaal der exploitatiebijdrage dat met toepassing van artikel 6.19 Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,00;
- er geen verhaalbare kosten zijn, bedoeld in artikel 6.2.4 Bro, onderdelen b tot en met f, (de fysieke grondexploitatiekosten);
- de verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4 Bro, onderdelen b tot en met f, uitsluitend de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

In de bestemmingsregeling van de bestemmingen Wonen-1, Wonen-2 en Wonen-3 is opgenomen dat het niet is toegestaan hoofdgebouwen ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft binnen een zone van 15 meter vanuit de gevellijn, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan”. De nieuwbouwlocaties betreffen zogenaamde incidentele en op zichzelf staande “oude rechten” en passen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Deze bouwvormen vallen onder de hiervoor genoemde uitzonderingen genoemd in artikel 6.2.1a Bro. Een exploitatieplan voor het voorliggende bestemmingsplan is derhalve niet benodigd.

7.2 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.

Het bestemmingsplan 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 omgevingsvergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een grondige inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie (zie hoofdstukken 2 en 5). Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

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 bedoeld 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 afwijkingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid om omgevingsvergunningen 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.

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.

8.2 Vooroverleg

Per brief d.d. 23 april 2010 zijn diverse bestuurlijke instanties in kennis gesteld dat het voorontwerp bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen" 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 de provincie Noord-Brabant, de VROM-inspectie en het Waterschap Brabantse Delta gebruik gemaakt. Als bijlage zijn aan onderhavig bestemmingsplan het eindverslag van deze ingediende overlegreacties en gemeentelijke beantwoording toegevoegd.

8.3 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 29 april 2010 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.

Op 25 mei 2010, aanvang 19.00 uur, heeft in het Multifunctioneel centrum "De Kloek" te Huijbergen een informatieavond plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst konden ook schriftelijke of mondelinge inspraakreacties worden ingebracht. Als bijlage is aan onderhavig bestemmingsplan het samenvattend verslag van deze informatieavond toegevoegd.

Van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie is door niemand gebruik gemaakt.

Als bijlage is aan onderhavig bestemmingsplan het eindverslag van de inspraakmogelijkheid toegevoegd.

8.4 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 oktober tot en met 25 november 2010 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"". Deze is bij de toelichting van het bestemmingsplan als bijlage 4 toegevoegd.

Status: onherroepelijk

Bijlage 1
Samenvattend verslag van de informatieavond
voorontwerp bestemmingsplan
“Bebouwde kom Huijbergen”

Samenvattend verslag van de INFORMATIEAVOND met betrekking tot het VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN “BEBOUWDE KOM HUIJBERGEN”, gehouden op dinsdag 25 MEI 2010 in het MFC “de KLOEK te HUIJBERGEN, aanvang 19.00 uur.

AANWEZIG NAMENS HET GEMEENTEBESTUUR:

De heer A.Th. S. van der Wijst : wethouder / voorzitter infoavond
De heer P.J.M.H. Jongenelen : senior beleidsmedewerker ro

AANWEZIGE BELANGSTELLENDE (blijkens de presentielijst):

NAAM*	WOONPLAATS	ORGANISATIE
Dhr. J.G.M. Dhaeze	Huijbergen	n.v.t.
Dhr. W.C.A. de Jong	Huijbergen	n.v.t.
Dhr. J.H.M. van Mierlo	Huijbergen	n.v.t.
Mevr. I. de Nijs	Huijbergen	n.v.t.
Mevr. A. Voermans-Corsmit	Huijbergen	Dorpsplatform Huijbergen
Mevr. P.J.M. Damen	Huijbergen	Dorpsplatform Huijbergen

* : tussen haakjes staat de instantie die eventueel wordt vertegenwoordigd

De voorzitter opent de informatieavond en heet de drie aanwezige heren van harte welkom. Hij vindt het jammer dat de opkomst niet groot is. Hij stelt de heer Jongenelen en zichzelf voor. Vervolgens legt hij uit wat het doel is van deze bijeenkomst:

- het geven van toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan en de procedure;
- gelegenheid tot het stellen van vragen;
- het in ontvangst nemen van schriftelijke of mondelinge zienswijzen.

De voorzitter geeft aan dat dit een van de bestemmingsplan is ter uitvoering van de gemeentelijke wens c.q. de wettelijke verplichting om alle bestemmingsplannen van de gemeente te actualiseren en aan te passen aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Per bebouwde kern zal de komende jaren één bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Dit betreft in principe algemene, niet op ontwikkeling gerichte plannen.

Voor specifieke (nieuwbouw) projecten zal een specifiek (“eigen”) bestemmingsplan, ook wel postzegelplan genaamd, worden opgesteld.

Voor de kern Ossendrecht-Calfven is de procedure op 12 maart j.l. afgerond. Dit plan is onherroepelijk. Voor de kern Putte heeft de raad op 6 mei j.l. het bestemmingsplan vastgesteld en zal naar verwachting vanaf 18 juni tot en met 29 juli ter inzage komen te liggen. Voor het buitengebied heeft het voor-ontwerp bestemmingsplan eind vorig jaar ter inzage gelegen. Hoogstwaarschijnlijk zal binnenkort het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage kunnen worden gelegd.

Vanavond is aan de orde het voor-ontwerp-bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen”. Dit plan ligt al vanaf 29 april ter inzage. De ter inzage legging eindigt op woensdag 9 juni a.s.

Nu aan de orde is het voorontwerp bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen. Dit plan ligt al vanaf 27 augustus 2009 ter inzage. De ter inzage legging eindigt op 7 oktober 2009 a.s. Tot en met die datum kunnen desgewenst ook zienswijzen worden ingediend.

Voor de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan geeft hij het woord aan de heer Jongenelen.

De heer Jongenelen licht aan de hand van een PowerPoint presentatie het voorontwerp bestemmingsplan toe. Daarbij schenkt hij aandacht aan:

- de documenten (tot nu toe)
- ligging en begrenzing
- de legenda
- de verbeelding
- achtergrond en doel
- te vervangen bestemmingsplannen
- uitgangspunten
- opbouw planregels
- de inleidende regels
- de bestemmingsregels (enkel- en dubbelbestemming)
- algemene regels
- algemene bouwregels
- algemene ontheffingsregels
- overgangs- en slotregels
- opbouw bestemmingen
- bestemming “Gemengd-3”
- bestemming “Wonen 1-2-3-4”
- bestemming “Wonen 1-2-3”
- tabel toegestane bebouwing
- bestemming “Wonen-4”
- waarde-Archeologie

De voorzitter kondigt een pauze aan. Naast koffie of thee kan ook informatie, ook op perceelsniveau, worden verkregen via de heer Jongenelen.

De voorzitter heropent de informatieavond. Hij verwelkomt de drie dames die tijdens de pauze gekomen zijn.

Na de pauze licht de heer Jongenelen de inspraakprocedure toe. Daarbij wijst hij er op dat de ter inzage legging én de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen eindigt op 9 juni a.s. Van de informatieavond wordt een samenvattend verslag opgesteld. Dit zal worden toegezonden aan de personen die op de presentielijst hun naam en adresgegevens hebben ingevuld.

De ingekomen zienswijzen worden verwerkt in een “eindverslag inspraak”, waarin naast een samenvatting van de zienswijzen ook wordt aangegeven of en, zo ja, tot welke aanpassing de onderscheidenlijke zienswijzen hebben geleid.

In het kader van het (wettelijke) vooroverleg zijn diverse instanties in de gelegenheid gesteld te reageren. De ingekomen reacties worden verwerkt in een “eindverslag vooroverleg”, waarin naast een samenvatting van de zienswijzen ook wordt aangegeven of en, zo ja, tot welke aanpassing de onderscheidenlijke zienswijzen hebben geleid. Ook eventuele ambtshalve aanpassingen worden in het “eindverslag vooroverleg” meegenomen.

De eventuele aanpassingen worden verwerkt en leiden tot de totstandkoming van het ontwerp bestemmingsplan. Na vaststelling door het college wordt het ontwerp gepubliceerd, naar verwachting in oktober/november a.s. in de Woensdrechtse Bode, de Staatscourant en op de gemeentelijke website (www.woensdrecht.nl). Het ontwerp ligt dan gedurende zes weken ter inzage. Tevens bestaat gedurende die termijn de mogelijkheid zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

De vaststelling door de gemeenteraad wordt voorzien in januari/februari 2011. Het vastgesteld bestemmingsplan wordt gepubliceerd en ter inzage gelegd met de mogelijkheid tot beroep op de Raad van State.

Van de gelegenheid tot het stellen van vragen wordt door de volgende personen gebruik gemaakt:

De heer van Mierlo wijst er op dat in het huidige bestemmingsplan “Kloostercomplex Sainte Marie” op de locatie Staartsestraat 4 ook de mogelijkheid heeft tot het exploiteren van een pension.

Op dit adres exploiteert hij op de benedenverdieping ook een kinderopvang, dat een onderdeel uitmaakt van Staartsestraat 6. Op dat adres bestond ook de mogelijkheid voor een kleinschalige kinderboerderij, waarvoor hij (met bouwvergunning) ook een stal heeft gebouwd. Hij vraagt of dit ook in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk blijft. Voorts vraagt hij of het mogelijk is de bij het kinderdagverblijf behorende speelvoorziening en kinderboerderij in beperkte mate ook open mag stellen voor derden. Verder vraagt hij of bij het pension een terras voor het schenken van koffie- en thee aanleggen en exploiteren.

Antwoord:

De heer Jongenelen deelt mede dat het onderhavige plan de mogelijkheid van een pension niet heeft overgenomen. Dit had wel moeten gebeuren en zal worden meegenomen bij de totstandkoming van het ontwerp. Dit geldt ook voor de stal. De overige zaken, inclusief de kinderopvang op de benedenverdieping van het adres Staartsestraat 4, zijn niet in het nog geldende bestemmingsplan opgenomen. Het is wel mogelijk dit middels een zienswijze/reactie te verzoeken. Hierbij zal naast een lokalisering/situering ook een kwantificering dienen te worden aangegeven. Aan de hand van deze reactie kan dan een en ander worden afgewogen. Het conserverende karakter van dit bestemmingsplan zal in ogenschouw genomen moeten worden. Echte ontwikkelingen zullen niet worden meegenomen. Hiervoor zal een "eigen" procedure gevolgd moeten worden.

De heer de Jong en mevrouw Damen informeren naar de wijzigingsmogelijkheden van het bestemmingsplan. Als voorbeeld haalt de heer de Jong aan het bouwen van woningen op het voetbalveld. Mevrouw Damen haalt het uitwerken van het Integraal DorpsOntwikkelingsPlan (IDOP)-Huijbergen en het realiseren van een of meer JOP's aan waar de heer Miltenburg mee bezig is.

Antwoord:

De heer Jongenelen deelt mede dat het onderhavige plan bij bepaalde bestemmingen de mogelijkheid biedt om een wijzigingsbevoegdheid toe te passen. Deze mogelijkheid is echter beperkt. Ontwikkelingen, zoals door u genoemd, kunnen niet middels (toepassing van) een wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd. Om een dergelijke of andere ontwikkeling mogelijk te maken zal daarvoor een "eigen" bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Dat blijft uiteraard altijd mogelijk. Met het maken en in procedure brengen van een bestemmingplan is een periode van een half jaar tot een jaar gemoeid. Hierbij is geen rekening gehouden met een eventuele beslissing op beroep door de Raad van State. Dan duurt het circa één jaar langer.

Het IDOP Huijbergen zal nog ambtelijk worden doorgelopen om te bezien of en, zo ja, in hoeverre bepaalde actiepunten "verwerkt" kunnen worden. Ook hierbij geldt het uitgangspunt dat het moet passen binnen het conserverend karakter van het bestemmingsplan. Voor grote c.q. ingrijpende zaken zal een "eigen" bestemmingsplan in procedure moeten worden gebracht, om zodoende de betrokken belangen zo goed mogelijk tot hun recht te laten komen. Een zelfde benadering geldt voor een JOP. Daarbij is van belang welke voorzieningen worden gewenst en welke invloed deze heeft op de omgeving.

De voorzitter voegt daar aan toe dat de heer Miltenburg zich oriënteert op JOP's binnen de kern Hoogerheid/Woensdrecht.

Mevrouw Damen zal een en ander nagaan bij de heer Miltenburg.

Na constatering door de voorzitter dat niemand meer vragen wenst te stellen en/of zienswijzen wenst in te dienen dankt hij tot slot de aanwezigen voor hun komst en inbreng en sluit om 20:40 uur de bijeenkomst.

Hoogerheide, 26 mei 2010

Bijlage 2
Eindverslag inspraak voorontwerp bestemmingsplan
“Bebouwde kom Huijbergen”

**EINDVERSLAG INSPRAAK
met betrekking tot het
VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN “BEBOUWDE KOM HUIJBERGEN”.**

Het voorontwerp bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen” heeft voor eenieder ter inzage gelegen met ingang van 29 april 2010 gedurende een periode van zes weken. 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.

Op 25 mei 2010, aanvang 19.00 uur, heeft in het Multifunctioneel centrum “De Kloek” te Huijbergen een informatieavond plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst konden ook schriftelijke of mondelinge inspraakreacties worden ingebracht. Van deze bijeenkomst is een verslag opgesteld. Dit verslag is toegezonden aan degenen die blijkens de presentielijst aanwezig waren.

De bekendmaking is gepubliceerd in de Woensdrechtse Bode (infopagina gemeente) van 28 april 2010. De bekendmaking, alsmede de toelichting, de planregels en de verbeelding zijn (als pdf-bestand) te raadplegen c.q. te downloaden via de gemeentelijke website “www.woensdrecht.nl”, onder “Wonen&leven”, vervolgens “Ruimtelijke plannen” en “Ruimtelijke plannen in procedure”.

Van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie is door niemand gebruik gemaakt.

Bijlage 3
Eindverslag vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan
“Bebouwde kom Huijbergen”

**EINDVERSLAG VOOROVERLEG
met betrekking tot het VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN
“BEBOUWDE KOM HUIJBERGEN”.**

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn diverse instanties bij brief van 23 april 2010, verzonden 23 april 2010, in kennis gesteld dat het voorontwerp bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen” ter inzage is gelegd.

De analoge bekendmaking, zoals deze is gepubliceerd in de Woensdrechtse Bode (infopagina gemeente) van 28 april 2010, was als bijlage toegevoegd. Tevens was aangegeven dat de bekendmaking, alsmede de toelichting, de planregels en de verbeelding (als pdf-bestand) zijn te raadplegen c.q. te downloaden via de gemeentelijke website “www.woensdrecht.nl”, onder “Wonen & leven”, vervolgens onder “Ruimtelijke plannen” en “Ruimtelijke plannen in procedure”.

De provincie Noord-Brabant is (tevens) in kennis gesteld via hun e-formulier. De VROM - inspectie is, overeenkomstig hun verzoek (tevens) per mail in kennis gesteld.

De instanties zijn tot uiterlijk 9 juni 2010 in de gelegenheid gesteld te reageren.

Van de gelegenheid tot het geven van een reactie is gebruikt gemaakt door:

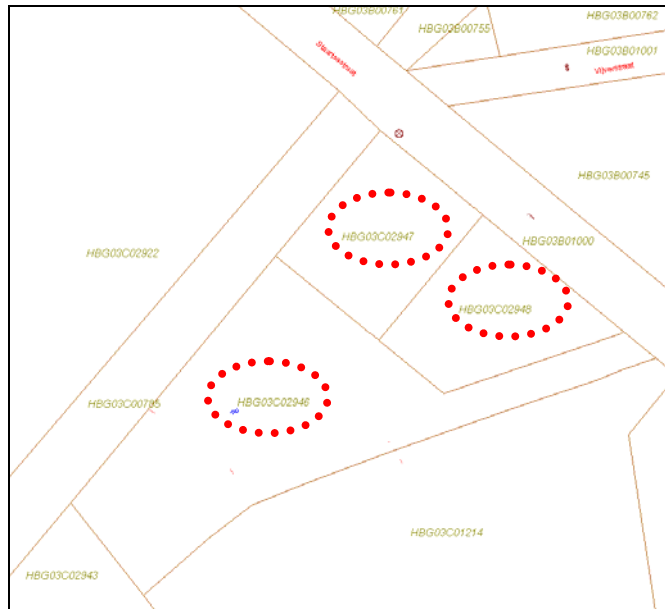
Nr.	Indieners reactie	datum ontvangst
1.	Provincie Noord-Brabant	01-06-2010
2.	Provincie Noord-Brabant	03-06-2010
3.	VROM-Inspectie, Directie Uitvoering Regionale Afdeling Zuid	14-06-2010
4.	Waterschap Brabantse Delta	21-06-2010
5.	ambtshalve	n.v.t.

SAMENVATTING REACTIES	STANDPUNT GEMEENTE
ad 1+2: (Provincie Noord-Brabant)	
<p>In de op 1 juni 2010 ingekomen brief wordt gesteld dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.</p> <p>De op 3 juni 2010 ontvangen brief betreft een aanvullende vooroverlegreactie. Het betreft het perceel Staartsestraat 20 te Huijbergen. Gesteld wordt dat het plan voorziet in de bouwmogelijkheid voor 2 woningen, terwijl er altijd maar 1 woning heeft gestaan. Bij besluit van 17 november 2009 hebben GS de verklaring van geen bezwaar geweigerd voor 1 wo-</p>	<p>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>Het perceel aan de Staartsestraat is bij het komplan getrokken omdat het (destijds) door de projectontwikkelaar van de wijk “Sainte Marie” is verworven om te voorzien in de (in een later stadium) gebleken noodzaak van een retentievoorziening voor die wijk. Er is dus sprake van een functionele relatie. Op het perceel heeft altijd 1 woning gestaan. Het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” kent een positieve bestemming.</p> <p>Voor de percelen C 2947 en C 2948 loopt, op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” een artikel 19, lid 1</p>

ning wegens ligging in het buitengebied, niet zijnde binnen een bebouwingsconcentratie. Geconstateerd wordt dat de bouw van twee woningen tevens in strijd is met de Verordening ruimte, 1^e fase die op 1 juni in werking is getreden.

WRO-procedure, om op beide percelen één woning toe te staan. Voor de extra woning heeft de provincie de verklaring van geen bezwaar geweigerd. Door de gemeente wordt/is daartegen beroep ingesteld.

Om zowel de beroepsprocedure als de procedure van het bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen” niet te hinderen én omdat voor de extra woning sprake is van een ontwikkeling zijn beide percelen uit onderhavig bestemmingsplan gehaald.



ad 3: (VROM-Inspectie)

Aangegeven wordt dat het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde Inner Horizontal Surface en Conical “Surface (IHCS) van de vliegbasis Woensdrecht. Dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid.


In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is opgenomen dat, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 meter hoog is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 km. Voor onderhavig bestemmingsplan geldt een maximale bebouwingshoogte van 56 meter boven NAP.

Verzocht wordt het militaire belang IHCS op te nemen in de toelichting en de regels van het plan. Tevens wordt verzocht de IHCS op te nemen op de Verbeelding.

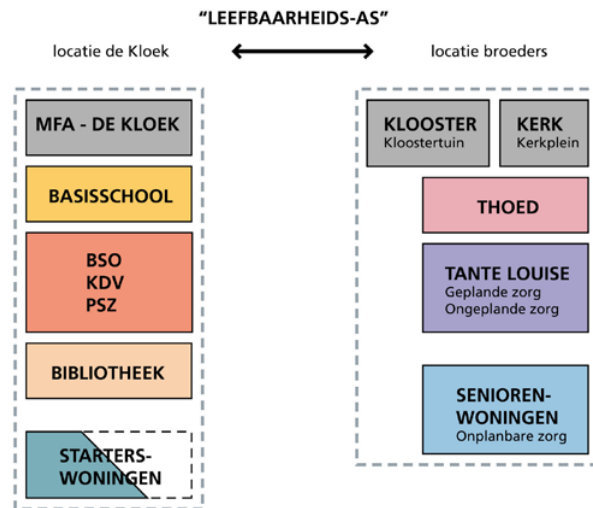
Artikel 20 van onderhavig plan bevat regels betreffende het oprichten van

Aan het verzoek wordt tegemoet gekomen. De toelichting, regels en verbeelding zijn dienovereenkomstig aangepast.

zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot 40 meter (boven maaiveld). Dit artikel dient op bovenstaande te worden aangepast.	
ad 4: (Waterschap Brabantse Delta)	
Er wordt op gewezen dat in de bestemmingsregels binnen de bestemmingen Wonen -1, -2, -3 en -4 geen nevenfunctie water opgenomen, terwijl deze functie wel in deze gebieden aanwezig is. In en/of langs deze gebieden lopen waterlopen die deel uitmaken van het watersysteem. Zo loopt binnen de perceelsgrenzen van de Westerstraat 24A, kadastraal bekend als code HBG03, sectie C, nummer 2504, voor zover bekend, een waterloop Categorie C. Op werken in en nabij dergelijke waterlopen is de Keur van toepassing. Aangeraden wordt water als nevenfunctie aan de bestemmingsplanregels voor Wonen -1, -2, -3 en -4 toe te voegen.	Aan het verzoek wordt tegemoet gekomen. De toelichting en regels zijn dienovereenkomstig aangepast.
Voorts wordt positief geadviseerd in het kader van de watertoets.	Het positieve wateradvies wordt voor kennisgeving aangenomen en in de toelichting vermeld.
ad 5: (ambtshalve)	
Onderdeel	Wijziging
Koptekst toelichting en regels	De status is gewijzigd in "ontwerp"
Voorblad toelichting en regels	tabel ingevuld: bij "Ontwerp": resp. "21-09-2010", "13-10-2010", "15-10-2010" en "wijzigingen t.o.v. voorontwerp"; tevens is het gemeentebladnummer ingevuld, zijnde "2010-13".
Toelichting	
Paragraaf 1.1 (aanleiding)	De tweede alinea is aangevuld met: "Nieuwe, toekomstige ontwikkelingen zijn hierin niet opgenomen. Hiervoor zullen aparte procedures worden doorlopen.
Pagina 8 (Beschrijving bestaande situatie)	Op de luchtfoto is de plancontour weergegeven.
Paragraaf 3.2 (provinciaal beleid)	Deze paragraaf is herschreven naar aanleiding van de plaatsgevonden ontwikkelingen. Door de provincie is de ontwerp structuurvisie (SVRO) in procedure gebracht en deze zal naar verwachting eind 2010 de Interimstructuurvisie opvolgen. In de toelichting is het beleid van de ontwerp structuurvisie volledigheidshalve opgenomen. De Verordening ruimte, 1 ^e fase, met daarin onder andere zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling, is van kracht geworden (d.d. 23 april 2010) en de 2 ^e fase is als ontwerp ter inzage gelegd. Beide beleidsstukken zijn opgenomen.

	Met het inwerking treden van de Verordening ruimte 1 ^e fase is het Uitwerkingsplan vervallen en is uit de toelichting gelaten.
Paragraaf 3.3 (gemeentelijk beleid)	<p>Onder het kopje “Woonvisie, september 2005” is tussen de 2^e en 3^e alinea de volgende alinea toegevoegd: “Voor het noordelijk deel van het in de provinciale Verordening Ruimte, 1^e fase aangegeven zoek gebied voor stedelijke ontwikkeling is recentelijk het voor-ontwerp bestemmingsplan “Buntven” in procedure gebracht. Het voornemen is om, in het kader van de ‘Ruimte voor Ruimte’-regeling een nieuw woongebied te realiseren. De ontwikkeling bestaat uit twee losse clusters welke door agrarisch gebied worden gescheiden. De historisch verkaveling met groene singels, die nog steeds zichtbaar is, blijft behouden. Elk cluster wordt ingevuld met vijf uitsluitend vrijstaande woningen. De kavelgrootte varieert tussen de 900 en 1200 m². Zie onderstaande impressie.”</p> 
Paragraaf 3.3 (gemeentelijk beleid)	Onder het kopje “IDOP, 2010” is in de eerste zin “wordt” vervangen door “is”. Op 8 juli 2010 heeft de gemeenteraad het IDOP vastgesteld.
Paragraaf 4.10 (Luchtkwaliteit)	In de laatste zin is “waar voor” gewijzigd in “waarvoor”.
Paragraaf 5.2 (Beleid)	<p>De laatste zin van de eerste alinea is vervangen door “De raad heeft op 8 juli 2010 het IDOP vastgesteld. De daarop volgende alinea’s zijn verwijderd en vervangen door de volgende tekst: “In het IDOP wordt de leefbaarheid van de kern Huijbergen in 2020 beschreven. Naast een beschrijving op structuurniveau worden ook enkele thema’s nader belicht. Op structuurniveau is een visie gegeven op: a. de sociaal-maatschappelijke veranderingen; b. de ruimtelijke structuur. Een clustering van alle voorzieningen op één locatie is niet mogelijk. Vandaar dat er voor is gekozen om het kennis- en ontwikkelingscluster te koppelen aan MFC de Kloek en het zorg- en welzijnscluster te koppelen aan het broederhuis. In het IDOP zijn deze keuzes als volgt schematisch</p>

weergegeven.



Op thematisch niveau is er aandacht voor:

- wonen;
- werk en werkgelegenheid;
- landelijk gebied;
- ruimtelijke inrichting, verkeer en veiligheid;
- voorzieningen (commercieel, maatschappelijk);
- sociale samenhang.

Een van de wensen is dat in 2020 het voormalig gemeentehuis heeft plaatsgemaakt voor het Podiumplein, dat in combinatie met het Kerkplein heeft gezorgd voor meer ruimte voor de centrumfuncties, verblijven, ontmoeten, horeca en verkeer. Het bruisende hart.

In de leefbaarheidagenda zijn alle projecten opgenomen om te komen tot het toekomstbeeld Huijbergen 2020. Via een nog op te stellen uitvoeringsplan zullen de daarin genoemde projecten (zo veel als mogelijk) ten uitvoer worden gebracht. Voor zover van toepassing zullen eerst de daarvoor geëigende procedures worden doorlopen. In dit bestemmingsplan worden de in het IDOP gewenste ontwikkelingen dus niet meegenomen.”

Regels

Artikel 6 (Gemengd-3)	Aan artikel 6.2.1 (Bouwregels) is toegevoegd de bepaling dat de voorgevel van hoofdgebouwen geheel of gedeeltelijk in de gevellijn dienen te worden gebouwd.
Artikel 8 (Maatschappelijk)	In lid 1 (bestemmingsomschrijving), sub r toegevoegd met de tekst “ter plaatse van de aanduiding ‘kinderboerderij’, een kinderboerderij”.
Artikel 8 (Maatschappelijk)	In lid 1 (bestemmingsomschrijving), sub s toegevoegd met de tekst “ter plaatse van de aanduiding ‘speeltuin’, een speeltuin”.
Artikel 8 (Maatschappelijk)	In lid 1 (bestemmingsomschrijving), sub t toegevoegd met de tekst “ter plaatse van de aanduiding ‘terras’, een terras ten behoeve van de maatschappelijke functie”.
Artikel 10 (Verkeer-Verblijfsgebied)	In lid 1 (bestemmingsomschrijving), sub a is tussen “paden” en “met” ingevoegd “, inclusief bermen,”.

Artikel 14 (Wonen-3)	In lid 1 (bestemmingsomschrijving), sub d toegevoegd met de tekst “ter plaatse van de aanduiding ‘maatschappelijk’, maatschappelijke functies toegestaan”.
Artikel 14 (Wonen-3)	In lid 1 (bestemmingsomschrijving), sub e toegevoegd met de tekst “ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van Wonen-3 – pension/horeca’, ten behoeve van het pension en horeca zijn parkeervoorzieningen, gemeenschappelijke voorzieningen, speelvoorzieningen, terrassen, groenvoorzieningen, maximaal 10 kamers voor het pension en horecaruimte tot maximaal 40 m ² toegestaan”.
Artikel 14 (Wonen-3)	In lid 1 (bestemmingsomschrijving), sub f toegevoegd met de tekst “ter plaatse van de aanduiding ‘terras’, een terras ten behoeve van de pension/horeca functie”.

Verbeelding

kaartblad 1 van 3 (noordelijk deel)

overzichtstekening	toegevoegd is een overzichtstekening waarin het betreffende kaartblad nader is aangegeven.
stempel	schaalbalk toegevoegd.
stempel	tekst “blad” gewijzigd in “kaartblad”.
stempel	lay-out aangepast.
Canadalaan 1	Bestemming “Gemengd-3” omgezet in de bestemming “Maatschappelijk”.
Baroniestraat 1 t/m 15 (oneven)	De bouwgrens is aangebracht en de gevellijn verschoven naar de lijn van de voorste bebouwing.
Bergsestraat 1 t/m 15, 19, 25 en 29 t/m 33 (oneven)	De “bouwgrens” gericht op de Bergsestraat is voorzien van een “gevellijn”.
Bergsestraat 6 t/m 14, 20 t/m 28 en 46 t/m 56 (even)	De “bouwgrens” gericht op de Bergsestraat is voorzien van een “gevellijn”.
Boomstraat 2 t/m 10, 14 t/m 16 (even)	De “bouwgrens” gericht op de Boomstraat is voorzien van een “gevellijn”.
Demerstraat 9 t/m 19	De bouwgrens is aangebracht en de gevellijn verschoven naar de lijn van de voorste bebouwing.
Dorpsstraat 3 t/m 21 (oneven)	De “bouwgrens” gericht op de Dorpsstraat is voorzien van een “gevellijn”.
Dorpsstraat 6 t/m 10 (even)	De “bouwgrens” gericht op de Dorpsstraat is voorzien van een “gevellijn”.
Heimansven 2A	De “bouwgrens” gericht op het Heimansven is voorzien van een “gevellijn”.
Prior Borrekenstraat 1	De bestemmingsgrenzen en het bouwvlak zijn vergroot.
Siardus Boggaertslaan 2/2a	Bestemming “W-3” is gewijzigd in “W-4”.
Staartsestraat (agrarischem perceel achter de huisnummers 7 t/m 23)	Van een strook grond aan de oostzijde van het perceel (gelegen achter de woningen Hollandseweg 12 t/m 14) is de bestemming “AW-LW” omgezet in “W-2”.

kaartblad 2 van 3 (zuidelijk deel)

overzichtstekening	toegevoegd is een overzichtstekening waarin het betreffende kaartblad nader is aangegeven.
stempel	tekst “blad” gewijzigd in “kaartblad”.
stempel	lay-out aangepast.
Boomstraat 18 t/m 32 (even)	De “bouwgrens” gericht op de Boomstraat is voorzien van een “gevellijn”.
Staartsestraat 4-6	De verbeelding is aangepast aan de feitelijke situatie. De

	<p>bestemming “Groen” is komen te vervallen en verdeeld over de reeds aanwezige bestemmingen “Wonen-3” en “Maatschappelijk”. Een gedeelte van het tot “Wonen-1” bestemde grond is gewijzigd in “Wonen-3”. Rondom de panden Staartsestraat 4 en 6 is een “bouwvlak” aangeduid. Ter plaatse van de ‘berging/garage’ en het ‘dierenverblijf’ is eveneens een “bouwvlak ten behoeve van de kinderboerderij” aangeduid. De “speeltuin” en de “kinderboerderij” zijn specifiek aangeduid. De achter de panden Staartsestraat 4 en 6 gelegen terrassen zijn eveneens specifiek aangeduid, waarbij het gebruik ervan voor zowel de maatschappelijke functie als de functie pension/horeca is toegestaan.</p>
Staatsestraat 16a	<p>het bestemmingsvlak is aangepast aan de omvang van het aangekochte perceel; de bouwgrens is teruggedraaid tot op de feitelijke gevels, evenals de begrenzing van de aanduiding “(CW)”; aan de bouwgrens aan de Staartsestraat is voorzien van een “gevellijn”; het als (CW) aangeduid gebied is tevens aangeduid als “Maatschappelijk”; aan de zuidwestzijde is een klein gedeelte toegevoegd aan de bestemming “Wonen-3” teneinde de bouw van een extra garage mogelijk te maken; de scheiding tussen de bestemmingen “V-Vb” en “Bos/kloostertuin” is aan deze nieuwe situatie aangepast.</p>
Staatsestraat (tussen 16a en 20)	<p>de begrenzing van de aanduiding “specifieke vorm van bos - kloostertuin” (sbo-kl) is naar het oosten en noorden vergroot. De zuidelijke begrenzing is doorgetrokken tot aan de “dreef” en omvat het gebied tot aan de Staartsestraat, met uitzondering van de als “Groen” bestemde Teresiadreef.</p>
Staatsestraat 31	<p>een gedeelte van de bestemming “Maatschappelijk” en “Wonen-2” is omgezet in de bestemming “Verkeerverblijfsgebied”.</p>
Westerstraat 1 en 3 (oneven)	<p>De “bouwgrens” gericht op de Westerstraat is voorzien van een “gevellijn”.</p>
Westerstraat 2 t/m 4A (even)	<p>De “bouwgrens” gericht op de Westerstraat is voorzien van een “gevellijn”.</p>
kaartblad 3 van 3 (legenda)	
stempel	tekst “blad” gewijzigd in “kaartblad”.
stempel	lay-out aangepast.

Bijlage 4
Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan
“Bebouwde kom Huijbergen”



Nota beantwoording zienswijzen

bestemmingsplan

“Bebouwde kom Huijbergen”

Collegebesluit : pm

Raadsbesluit : pm

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Lijst van ingekomen zienswijzen	3
3.	Beantwoording zienswijzen	4
3.1	Indiener zienswijze 01	4
3.2	Indiener zienswijze 02	5
3.3	Indiener zienswijze 03	6

1. Inleiding

Vanaf 15 oktober 2010 tot en met 25 november 2010 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen” ter inzage gelegen.

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

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

2. Lijst van ingekomen zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp van het bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen”:

	Indiener*	Vorm	Ontvangen / stuknummer
01	Indiener zienswijze 01	brief d.d. 9-11-2010	10-11-2010, nr. 2010.31635
02	Indiener zienswijze 02	mail d.d. 17-11-2010	17-11-2010, nr. 2010.33915
03	Indiener zienswijze 03	brief d.d. 22-11-2010	23-11-2010, nr. 2010.33709

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

3. Beantwoording zienswijzen

3.1 Indiener zienswijze 01

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

Is op het perceel "x" te Huijbergen sinds 1972 hier gevestigd als restauratie atelier, fabricage van lijsten en spieramen en detailhandel in onder andere prenten en schilderijen. Wenst dat de bestemming "Wonen-1" wordt gewijzigd in "Gemengd-3". Hij wijst er op dat hij hierover jarenlang tot aan de Raad van State procedures heeft gevoerd en deze glansrijk heeft gewonnen.

Voorts wijst hij op artikel 13.5.2, op grond waarvan het is toegestaan binnen deze bestemming gronden en/of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de bebouwing met een absoluut maximum van 100 m². Hij heeft in totaal 200 m² bedrijfsruimte in gebruik.

Hij verzoekt de aanpassingen in het bestemmingsplan op te nemen.

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

In het vigerende bestemmingsplan "Kom Huijbergen" is aan het perceel de bestemming "Wonen" toegekend, zonder specifieke aanduidingen zodat op basis van de doeleindenomschrijving enkel "wonen" is toegestaan.

Naar aanleiding van een zienswijze tegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Kom Huijbergen" is in de toelichting opgenomen dat (citaat) "Op perceel "x" is reeds jaren een restauratiebedrijf van schilderijen aanwezig. De bedrijvigheden omvatten daarmee samenhangende werkzaamheden zoals verzorging van inlijstingen, kleinhandel in schilderijen, prentenantiquariaat, vervaardiging van spieramen en detailhandel in kunstschilderbenodigdheden. De daarbij in gebruik zijnde oppervlakte bedraagt 200 m². Deze oppervlakte wordt op de gegeven locatie als maximum verantwoord geacht mede gelet op de verschillende activiteiten van het aan huis verbonden bedrijf en de grootte van het perceel."(einde citaat).

In het onderhavige ontwerp van het bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen" is met het bovenstaande ten onrechte geen rekening gehouden. Aan het verzoek om de bestemming "Wonen-1" om te zetten in "Gemengd-3" kan gelet op de afzijdige ligging van perceel "x" niet worden voldaan. Bovendien is mede daardoor een uitwisseling van functies ter plaatse niet gewenst. Wel is het gewenst om via een speci-

fieke aanduiding het huidige gebruik, dat al sinds vele jaren plaatsvindt, op perceel "x" toe te staan.

Conclusie:

De zienswijze wordt deels gehonoreerd; via een speciale aanduiding zal op perceel "x" het gebruik als restauratie atelier, fabricage van lijsten en spieramen en detailhandel in met name prenten en schilderijen, waarvoor een vloeroppervlakte van maximaal 200 m² mag worden benut, worden toegestaan.

3.2 Indiener zienswijze 02

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

Gewezen wordt dat in paragraaf 4.11 "Externe Veiligheid" wordt vermeld dat er ten noorden van het plangebied een buisleiding ligt van de Gasunie. Opgemerkt wordt dat ten noorden van het plangebied een drietal hoofdaardgastransportleidingen van het bedrijf aanwezig zijn. De invloedssfeer van deze leidingen reikt tot binnen onderhavig plangebied. Verzocht wordt de toelichting hierop aan te passen.

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

De opmerking is terecht. Aan het verzoek om de toelichting aan te passen kan worden voldaan. De invloedssfeer betreft slechts een spie van circa 10 m² van het perceel Bergstraat 33 te Huijbergen, gelegen achterop het perceel aan de zijde van de Vennekensstraat. Op deze locatie zijn enkel bijgebouwen toegestaan.



Conclusie:

De zienswijze wordt gehonoreerd. De toelichting wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

3.3 Indiener zienswijze 03

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

Gesteld wordt dat in artikel 19.1.1 Luchtvaartverkeerzone – 1, op verzoek van de VROM-Inspectie Zuid, de IHCS van de Vliegbasis Woensdrecht, opgenomen. Er is echter een ontheffingsmogelijkheid in hetzelfde artikel opgenomen terwijl de IHCS een obstakelvrij vlak is en dat dit inhoudt dat er, in het kader van de vliegverkeersveiligheid, geen ontheffing mogelijk is.

Verzocht wordt artikel 19.1.2. te verwijderen uit de regels van het plan.

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

De opmerking is terecht. Aan het verzoek om in de regels artikel 19.1.2 te verwijderen kan worden voldaan.

Conclusie:


De zienswijze wordt gehonoreerd. Artikel 19.1.2 van de regels wordt overeenkomstig het verzoek verwijderd.

Bijlage 5
Staat van wijzigingen van ontwerp naar vastgesteld bestemmingsplan
“Bebouwde kom Huijbergen”

**Staat van wijzigingen (definitief: 13-12-2010)
van het ontwerp naar vastgesteld
bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen”**

Onderdeel	Wijziging
Ontwerp raadsvoorstel	
3.1 Geen exploitatieplan vaststellen	<p>Dit onderdeel is vervangen door: “3.1 <i>Geen exploitatieplan</i> In de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezene bouwplan is voorgenomen. Van een bouwplan (artikel 6.2.1 Bro) is onder andere sprake bij de bouw van één of meer woningen, de bouw van een hoofdgebouw, of een uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² . Per 1 november 2010 is in artikel 6.2.1.a Bro geregeld dat de gemeente in de volgende gevallen kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het totaal der exploitatiebijdrage dat met toepassing van artikel 6.19 Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan €10.000,00; - er geen verhaalbare kosten zijn, bedoeld in artikel 6.2.4 Bro, onderdelen b tot en met f, (de fysieke grondexploitatiekosten); - de verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4 Bro, onderdelen b tot en met f, uitsluitend de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen. <p>In de bestemmingsregeling van de bestemmingen Wonen-1, Wonen-2 en Wonen-3 is opgenomen dat het niet is toegestaan hoofdgebouwen ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft binnen een zone van 15 meter vanuit de gevellijn, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan”. De nieuwbouwlocaties betreffen zogenaamde incidentele en op zichzelf staande “oude rechten” en passen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma</p> <p>Deze bouwvormen vallen onder de hiervoor genoemde uitzonderingen genoemd in artikel 6.2.1a Bro. Een exploitatieplan voor het voorliggende bestemmingsplan is derhalve niet benodigd.”</p>
Kaft	
Kaft	Op de kaft is de status “Vastgesteld” toegevoegd.
Titelblad	
Titelblad	De datum “6 augustus 2010” is veranderd in “4 januari 2011”; de status “ontwerp” is gewijzigd in “vastgesteld”.

Onderdeel	Wijziging
voorblad	Boven het kader is de naam “VOORBLAD” toegevoegd.
voorblad	Het id-nummer is aangepast: “ON” is gewijzigd in “VG”
voorblad	In de tabel is bij de fase “vastgesteld” ingevuld: 17-02-2011 (Datum besluit), 30-03-2011 (Datum publicatie), 01-04-2011 (Datum ter inzage) en “wijzigingen t.o.v. ontwerp” (Bijzonderheden).
koptekst	De status is gewijzigd in “vastgesteld”.
Inhoudsopgave Toelichting	
Bijlagen	Toegevoegd zijn bijlage 4 en 5, respectievelijk “Nota behandeling zienswijzen ontwerp bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen” en “Staat van wijzigingen van het ontwerp naar vastgesteld bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen”.
Toelichting	
Algemeen	De tekst is, voor zover nodig, aangepast aan de in de Wabo. Zo is: <ul style="list-style-type: none"> a. “onthefing” vervangen door “afwijking”; b. “aanlegvergunning” vervangen door “omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden”; c. “sloopvergunning” vervangen door “omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk”.
Paragraaf 2.2.1 (Ontstaansgeschiedenis kern Huijbergen)	In de laatste zin van de eerste alinea is voor de woorden “als appartementengebouw” toegevoegd “voor grondgebonden woningen en”
Paragraaf 2.3 (Verkeersstructuur)	De eerste alinea wordt aangevuld met “Het doorgaande vrachtverkeer wordt geweerd om sluipverkeer te voorkomen.”
Paragraaf 3.2 (Provinciaal beleid)	Tekst is aangepast aan de laatste ontwikkelingen, te weten: het beleid uit de Interimstructuurvisie wordt vervangen door de nieuwe Structuurvisie Ruimtelijke Ordening zoals vastgesteld door Provinciale Staten per 1 oktober 2010. De tekst van de Interimstructuurvisie is verwijderd. De tekst van de opgenomen ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is aangepast naar aanleiding van de hiervoor genoemde vaststelling. De Verordening ruimte fase 2 heeft ter visie gelegen. De zienswijzen zijn verwerkt en door Gedeputeerde Staten is op 2 november 2010 een voorstel van de geïntegreerde Verordening Ruimte (fase 1 en fase 2) vastgesteld. De geïntegreerde versie is op 10 december 2010 vervolgens vastgesteld door Provinciale Staten. Naar deze versie van de verordening wordt in de toelichting verwezen.
Paragraaf 3.3 (Gemeentelijk beleid / IDOP, 2010)	De tekst is vervangen door de tekst van Hoofdstuk 5 (Planbeschrijving).
Paragraaf 4.11 (Externe veiligheid)	In het onderdeel “Buisleidingen” zijn in de derde zin de

Onderdeel	Wijziging
	<p>woorden “ligt een buisleiding” vervangen door “liggen drie buisleidingen. De laatste zin “Deze leiding is echter niet belemmerend voor het plangebied.” is vervangen door de zin “De invloedssfeer van deze leidingen reikt tot circa 10 m² in het plangebied, maar vormt geen belemmering voor het leefklimaat. Ter plaatse zijn slechts enkel bijgebouwen en tuinen en erven toegestaan”.</p> 
<p>Hoofdstuk 5 (Planbeschrijving)</p>	<p>In dit hoofdstuk is de planbeschrijving ten aanzien van het IDOP vervangen door een visie die de gemeente met de kern Huijbergen heeft. Hier wordt ingegaan op onderwerpen wonen, bedrijvigheid, detailhandel, dienstverlening, horeca, maatschappelijke voorzieningen, sport- en recreatie, groen en water en verkeer.</p>
<p>Paragraaf 7.1 (Exploitatie)</p>	<p>Dit onderdeel is vervangen door: “7.1 <i>Geen exploitatieplan</i> In de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Van een bouwplan (artikel 6.2.1 Bro) is onder andere sprake bij de bouw van één of meer woningen, de bouw van een hoofdgebouw, of een uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² . Per 1 november 2010 is in artikel 6.2.1.a Bro geregeld dat de gemeente in de volgende gevallen kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het totaal der exploitatiebijdrage dat met toepassing van artikel 6.19 Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan €10.000,00; - er geen verhaalbare kosten zijn, bedoeld in artikel 6.2.4 Bro, onderdelen b tot en met f, (de fysieke grondexploitatiekosten); - de verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4 Bro, onderdelen b tot en met f, uitsluitend de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen. <p>In de bestemmingsregeling van de bestemmingen Wonen-1, Wonen-2 en Wonen-3 is opgenomen dat het niet is toege-</p>

Onderdeel	Wijziging
	<p>staan hoofdgebouwen ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft binnen een zone van 15 meter vanuit de gevellijn, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan”. De nieuwbouwlocaties betreffen zogenaamde incidentele en op zichzelf staande “oude rechten” en passen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.</p> <p>Deze bouwvormen vallen onder de hiervoor genoemde uitzonderingen genoemd in artikel 6.2.1a Bro. Een exploitatieplan voor het voorliggende bestemmingsplan is derhalve niet benodigd.”</p>
Hoofdstuk 8 (Overleg en Inspraak)	<p>Toegevoegd is “8.4 Zienswijzeprocedure Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 oktober tot en met 25 november 2010 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”. Deze is bij de toelichting van het bestemmingsplan als bijlage 4 toegevoegd.”.</p>
Bijlagen	<p>Toegevoegd zijn bijlage 4 en 5, respectievelijk “Nota beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen”” en “Staat van wijzigingen van het ontwerp naar vastgesteld bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen””.</p>
Regels	
scheiding tussen toelichting en regels	<p>Om de scheiding te accentueren is een “schutblad” aangebracht met daarop de tekst “Regels”.</p>
voorblad	<p>Het id-nummer is aangepast: “ON” is gewijzigd in “VG”.</p>
voorblad	<p>In de tabel is bij de fase “vastgesteld” ingevuld: 17-02-2011 (Datum besluit), 30-03-2011 (Datum publicatie), 01-04-2011 (Datum ter inzage) en “wijzigingen t.o.v. ontwerp” (Bijzonderheden).</p>
Algemeen	<p>De tekst is, voor zover nodig, aangepast aan de in de Wabo. Zo is:</p> <ol style="list-style-type: none"> “ontheffing” vervangen door “afwijking”; “aanlegvergunning” vervangen door “omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden”; “sloopvergunning” vervangen door “omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk”; “bouwvergunning” vervangen door “omgevingsvergunning”.
Artikel 01 (Begrippen)	<p>In artikel 1 het begrip omgevingsvergunning toegevoegd: “Omgevingsvergunning - vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)”.</p>

Onderdeel	Wijziging
Artikel 06 (Gemengd-3)	In lid 1, sublid i, is in het laatste zinsdeel het woord “tevens” toegevoegd.
Artikel 07 (Groen)	In lid 1, sublid c, is “, een ondergrondse watergang” gewijzigd in “tevens een ondergrondse watergang”.
Artikel 08 (Maatschappelijk)	In lid 1, de subleden n, o t/m t, is in het laatste zinsdeel het woord “tevens” toegevoegd.
Artikel 09 (Sport)	In lid 1, sublid d, is in het laatste zinsdeel het woord “tevens” toegevoegd.
Artikel 10 (Verkeer – Verblijfsgebied)	Lid 1 (Bestemmingsomschrijving) is aangevuld met “h. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen”, tevens het gebruik van de gronden als tuin bij wonen toegestaan (op de verbeelding aangeduid met “(sw-gtw)”. De subleden “h t/m l” zijn vernummerd in “i t/m m”.
Artikel 10 (Verkeer – Verblijfsgebied)	In lid 1, sublid f is “, speelvoorzieningen” gewijzigd in “tevens voor speelvoorzieningen” en in sublid g is “, een ondergrondse watergang” gewijzigd in “tevens een ondergrondse watergang”.
Artikel 10 (Verkeer – Verblijfsgebied)	Lid 5 (Specifieke gebruiksregels) is aangevuld met “10.5.1 De gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen” mogen tevens overeenkomstig de aansluitende bestemming “Wonen-1”, “Wonen-2” respectievelijk “Wonen-3” worden gebruikt. De bestaande tekst wordt opgenomen in lid 10.5.2.
Artikel 12 (Wonen-1)	Lid 1 wordt aangevuld met sub “d. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - restauratieatelier en aanverwante detailhandel’, tevens een restauratieatelier, fabricage van lijsten en spieramen en detailhandel in met name prenten en schilderijen tot een vloeroppervlakte van maximaal 200 m2,”. De subleden “d t/m h” zijn vernummerd in “e t/m i”.
Artikel 12 (Wonen-1)	12.2.3 sub e: het woord “gevellijn” is vervangen door “feitelijke voorgevel”.
Artikel 12 (Wonen-1), Artikel 13 (Wonen-2) en Artikel 14 (Wonen-3)	De volgende artikelleden zijn aangepast (xx staat voor het betreffende artikel 12 t/m 14): xx.2.2 sub c: verwijderd is de tekst “op de bestaande fundamente”; xx.9 (aanhef): tussen “opgenomen” en “gevellijn” is ingevoegd de tekst “bouwgrens met”; de zinsdelen “en het opgenomen bouwvlak” en “,anders dan op bestaande fundamente,” zijn verwijderd.
Artikel 14 (Wonen-3)	In lid 1, subleden b, d en e, is in het laatste zinsdeel het woord “tevens” toegevoegd.
Artikel 14 (Wonen-3)	In lid 1, subleden d is na “pension/horeca” een “ ’ ” toegevoegd.
Artikel 12 (Wonen-1), Artikel 13 (Wonen-2) en Artikel 14 (Wonen-3)	De volgende artikelleden zijn aangepast (xx staat voor het betreffende artikel 12 t/m 14): xx.2.2 sub e (artikel 12/13): de tekst is vervangen door: “de voorgevels van hoofdgebouwen dienen geheel of gedeelte-

Onderdeel	Wijziging
	<p>lijk gericht te worden op de gevellijn en te worden gebouwd in of binnen een zone van 15 meter achter de gevellijn;”. Sublid e. is verwijderd. De subleden “e t/m i” zijn vernummerd in “e t/m h”.</p> <p>xx.2.2 sub d (artikel 14): de tekst is vervangen door: “de voorgevels van hoofdgebouwen dienen geheel of gedeeltelijk gericht te worden op de gevellijn en te worden gebouwd in of binnen een zone van 15 meter achter de gevellijn;”. Sublid e. is verwijderd. De subleden “e t/m h” zijn vernummerd in “e t/m g”.</p>
Artikel 15 (Wonen-4)	In lid 1, sublid b, is in het laatste zinsdeel het woord “tevens” toegevoegd.
Artikel 19.1 Luchtvaartverkeerzone-1	De artikelaanduiding “19.1.1” is vervallen; Lid 19.1.2 is in zijn geheel vervallen.
Artikel 19.3 Specifieke vorm van water – ondergrondse watergang	In lid 19.3.1 is tussen ‘gronden’ en ‘bedoeld’ het woord “tevens” toegevoegd.
Verbeelding	
<i>Kaartblad 1 van 3 (noord)</i>	
Stempel	De versiecode is aangepast: “ON” is gewijzigd in “VG”.
Stempel	De “status” is gewijzigd in “vastgesteld”.
Bergsestraat 17	een zuidelijk van de woning gelegen strook grond met de bestemming “V-Vb” is aangeduid met “(sw-gtw)”, zijnde “specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen”.
Buntven 36	een noordwestelijk van de woning gelegen strook grond met de bestemming “V-Vb” is aangeduid met “(sw-gtw)”, zijnde “specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen”.
Gele Helmbloem 1	Langs de voorste grens van het bouwvlak is een gevellijn aangebracht.
Meulenven 9 + 11	een voor de woningen gelegen strook grond met de bestemming “V-Vb” is aangeduid met “(sw-gtw)”, zijnde “specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen”.
Meulenven 12	Langs de noordwestgrens van het kadastrale perceel is een strook met een breedte van 1,50 meter herbestemd tot “Wonen-3” (dit was V-Vb). De aanduiding (swa-ow) blijft in tact.
Meulenven 21	een noordelijk van de woning gelegen strook grond met de bestemming “V-Vb” is aangeduid met “(sw-gtw)”, zijnde “specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen”.
Meulenven 46	een westelijk en noordelijk van de woning gelegen strook grond met de bestemming “V-Vb” is aangeduid met “(sw-gtw)”, zijnde “specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen”.

Montgomerystraat 77	een oostelijk van de woning gelegen strook grond met de bestemming “V-Vb” is aangeduid met “(sw-gtw)”, zijnde “specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen”.
Zonnedauw 5 t/m 15 (oneven)	een voor de woningen gelegen strook grond met de bestemming “V-Vb” is aangeduid met “(sw-gtw)”, zijnde “specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen”.
Zwartven 2 t/m 10 (even)	een noordelijk van de woningen gelegen strook grond met de bestemming “V-Vb” is aangeduid met “(sw-gtw)”, zijnde “specifieke vorm van wonen – tevens gebruik als tuin bij wonen”.
Zwartven 7	een oostelijk van de woning gelegen strook grond met de bestemming “V-Vb” is aangeduid met “(sw-gtw)”, zijnde “specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen”.
<i>Kaartblad 2 van 3 (zuid)</i>	
Stempel	De versiecode is aangepast: “ON” is gewijzigd in “VG”.
Stempel	De “status” is gewijzigd in “vastgesteld”.
Binnenpad 30	een westelijk van de woning gelegen strook grond met de bestemming “V-Vb” is aangeduid met “(sw-gtw)”, zijnde “specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen”.
Montgomerystraat 13	een oostelijk van de woning gelegen strook grond met de bestemming “V-Vb” is aangeduid met “(sw-gtw)”, zijnde “specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen”.
Siardus Bogaertslaan 29 +31	een voor de woningen gelegen strook grond met de bestemming “V-Vb” is aangeduid met “(sw-gtw)”, zijnde “specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen”.
Staartsestraat 37	Toegevoegd is een aanduiding op grond waarvan op dit perceel het gebruik als restauratieatelier, fabricage van lijsten en spieramen en detailhandel in met name prenten en schilderijen tot een vloeroppervlakte van maximaal 200 m2 mag worden benut.
Wilhelmietenstraat 1 t/m 5	een voor de woningen gelegen strook grond met de bestemming “V-Vb” is aangeduid met “(sw-gtw)”, zijnde “specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen”.
<i>Kaartblad 3 van 3 (legenda)</i>	
Stempel	De versiecode is aangepast: “ON” is gewijzigd in “VG”.
Stempel	De “status” is gewijzigd in “vastgesteld”.
Functieaanduidingen	Als functieaanduiding is toegevoegd: “(sb-rad), specifieke vorm van bedrijf – gebruik als restauratieatelier en aanverwante detailhandel”.
Functieaanduidingen	Als functieaanduiding is toegevoegd: “(sw-gtw), specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen”.

