

**Ambtshalve aanpassingen in hoofdlijnen
bestemmingsplan "Hoekse Park"
van voorontwerp naar ontwerp**

1. Het voorontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park" (2007) is opgesteld onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Door de ontstane vertraging in het planproces wordt het ontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park" (2010) opgesteld onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waarbij tevens de digitale verplichtingen gelden. Het bestemmingsplan zal dus worden aangepast conform de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro).
2. Door de ontstane vertraging in het planproces dient het bestemmingsplan tevens te worden bijgesteld naar aanleiding van nieuwe wet- en regelgeving.
3. De gronden ten zuidoosten van het huidige sportpark "De Sporthoek", aan de Hoeksekade, zullen in de toekomst worden benut voor de uitbreiding van het sportpark. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarover op 26 mei 2009 een besluit genomen. Omdat de exacte inrichting van de gronden nog niet bekend is en het bestemmingsplan "Hoekse Park" binnen afzienbare tijd moet worden vastgesteld, wordt de plangrens van het bestemmingsplan "Hoekse Park" ter plaatse van het sportpark bijgesteld; de uitbreiding van het sportpark wordt buiten het bestemmingsplan "Hoekse Park" gelaten.
4. De gemeente is tevens gestart met een variantenstudie voor de inpassing van een nieuwe Randweg-Oost. Omdat de situering en dimensionering van die weg nog niet duidelijk is, worden de gronden die daarvoor mogelijk nodig zijn eveneens buiten het plangebied gehouden.
5. Als gevolg van de herijking van de ILG-gelden kunnen de gronden in Hoekse Park Oost voorlopig niet worden aangekocht. Het huidige gebruik mag worden voortgezet en wordt geregeld in een agrarische bestemming. Deze agrarische bestemming wordt enigszins verruimd met "recreatief medegebruik". Binnen de agrarische bestemming kan geen natte natuur worden gerealiseerd (conform het masterplan) omdat deze twee functies strijdig zijn; voor de beweiding van de gronden dient de grond hoger te zijn (droog) dan voor natte natuur. Omdat mogelijk na 2013 alsnog gelden beschikbaar komen waarmee de gewenste natte natuur kan worden gerealiseerd, wordt tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de agrarische bestemming kan worden gewijzigd in een natuurbestemming.
6. Medio 2009 is een innovatietraject opgestart in het kader van het Innovatieprogramma Recreatie en Ruimte (IPRR). Tijdens dit traject wordt onderzocht hoe de verschillende recreatieve functies die in het Hoekse Park West zijn voorzien zo goed mogelijk kunnen worden ingepast binnen de beschikbare hectares. Daarbij wordt gestreefd naar een optimale onderlinge samenhang en naar een optimale samenwerking met de grondeigenaren in het gebied. Het innovatietraject moet leiden tot een inrichtingsplan dat wordt vertaald in het bestemmingsplan. Dat inrichtingsplan zal in de komende periode worden opgesteld. In verband met de eisen die zijn gesteld aan de realisatietermijn van het recreatiegebied, mag de bestemmingsplanprocedure niet verder worden vertraagd. Om die reden is ervoor gekozen om de gronden waarover nog onduidelijkheid bestaat ten aanzien van de (ruimtelijke en functionele) inrichting van een uit te werken bestemming te voorzien, in plaats van een ruime recreatieve eindbestemming zoals in het voorontwerpbestemmingsplan. In de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan alsook in het exploitatieplan worden de voorwaarden voor de nadere uitwerking vastgelegd.
7. In een aantal bouwvlakken in Hoekse Park Oost is in het voorontwerpbestemmingsplan, abusievelijk, het bebouwingspercentage niet weergegeven. In het ontwerpbestemmingsplan worden de bouwvlakken uit het voorontwerpbestemmingsplan overgenomen en voorzien van een bebouwingspercentage waarmee de omvang van de bestaande (bedrijfs)bebouwing wordt vastgelegd. Er wordt geen uitbreidingsruimte geboden.
8. Voor de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoningen die binnen de (nieuwe) bestemmingen "Agrarisch", "Agrarisch-Glastuinbouw" en "Recreatie-2" zijn gesitueerd, is een standaardmaatvoering bepaald: bedrijfsgebouwen mogen een maximale goothoogte hebben van 4 m en een maximale bouwhoogte van 6 m, bedrijfswoningen mogen een maximale goothoogte hebben van 7 m en een maximale bouwhoogte van 11 m. Indien de bestaande (is vigerende, voor zover niet illegaal gebouwd) goot- en/of bouwhoogte hoger is dan de standaardmaatvoering, dan geldt de bestaande hogere goot- en/of bouwhoogte als maximale goot- en/of bouwhoogte en wordt deze in de geometrische plaatsbepaling opgenomen.
9. Voor het bedrijfsperceel aan de Hoeksekade 113 is een separate procedure gevolgd; hiervoor is inmiddels een postzegelbestemmingsplan vastgesteld. Dit perceel behoort, gezien het voorgaande, niet meer tot het plangebied van het bestemmingsplan "Hoekse Park".