

VOORBLAD

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan : Toelichting

Opleidingsinstituut Gemeente Politie

Id = 08730000OSD12000

Fase	Datum	Ter inzage per	Bijzonderheden
Voor-ontwerp	-	-	-
Ontwerp	-	-	-
Vastgesteld	26-08-1982	15-09-1982	ti 1 maand; ongewijzigd vastgesteld
Goedgekeurd	28-12-1982	20-01-1983	ti 1 maand
Van kracht	17-02-1983	nvt	-
Raad van State	nvt	nvt	-
Onherroepelijk	17-02-1983	10-03-1983	-

Gem.blad.nr. : -

Bestemmingsplan oorspronkelijk opgesteld door :

BRO Advies,

VUGHT

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

	pagina
VOORBLAD	1
INHOUDSOPGAVE TOELICHTING	2
PLANGEBIED	3
VOORGESCHIEDENIS	4
PLANBESCHRIJVING	5
OVERLEG	6
EXPLOITATIE-OPZET	7
VERSLAG VOOROVERLEG	8
BIJLAGEN	10

PLANGEBIED

Onderhavig plangebied is gelegen ten oosten van de kern Ossendrecht en wordt omsloten door de Molenbosstraat, Pannenhoef in noordelijke richting, terwijl in zuidelijke richting de begrenzing wordt gevormd door de veiligheidszone van een op de aangrenzende legerplaats gelegen handgranatenbaan. Het plan omvat een gedeeltelijke herziening van het "Uitbreidingsplan in hoofdzaak", vastgesteld door de Raad d.d. 21 maart 1963, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 7 oktober 1964 G.nr. 55493 en een gedeeltelijke herziening van de "partiele wijziging II plan in Hoofdzaak", vastgesteld door de Raad d.d. 5 november 1965, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 13 april 1966, G.nr. 48715.

VOORGESCHIEDENIS

Daar het medegebruik van gebouwen en terreinen op de vliegbasis Woensdrecht ten behoeve van het Instituut voor de Politie-opleidingen slechts van tijdelijke aard is en op korte termijn zal worden beëindigd is het zaak voor het opleidingsinstituut een nieuwe locatie te vinden.

In het verleden zijn reeds mogelijke vestigingsplaatsen onderzocht te Huijbergen, Woensdrecht, Wouw en Gillze-Rijen. De locaties in Huijbergen, Woensdrecht en Wouw zijn afgefallen omdat niet in voldoende oefenfaciliteiten in de directe omgeving kan worden voorzien.

Ook de locatie Gilzerijen is afgefallen, gezien de ligging tussen camping, hotel, veiligheidszones en als gevolg daarvan optredende dislocatie.

Vrijkomende kazerneterreinen in de provincie Utrecht bleken te klein, terwijl vestigingen in Limburg eveneens dislocatie van legering en oefenfaciliteiten zou opleveren. Nu echter het thans op industrieterrein te Ossendrecht, direct aansluitend op de legerplaats, gevestigde bedrijf Polyboats zijn productie heeft beëindigd en bedoeld terrein tevens voormalig defensierrein is met recht van terugkoop door defensie, biedt dit uitstekende mogelijkheden voor de vestiging van eerder genoemd opleidingsinstituut.

Op het terrein kunnen onderwijs-, stafgebouwen en dergelijke gerealiseerd worden, terwijl op het aansluitende gedeelte van de legerplaats (tot aan de veiligheidszone van de handgranatenbaan) ruimtelijke mogelijkheden voor een oefendorp aanwezig te zijn.

PLANBESCHRIJVING

De in de beschrijving bedoelde gronden worden thans bestemd tot "[Opleidingsinstituut Gemeentepolitie](#)" (O.I.G.).

Op de tot O.I.G.1 bestemde gronden dienen binnen het bebouwingsoppervlak de gebouwen voor onderwijs, legering e.d. gesitueerd te worden. De tot O.I.G.2 bestemde gronden bieden de mogelijkheid binnen het bebouwingsoppervlak een oefendorp te bouwen.

Wel dient bij bovengenoemde bouwmogelijkheden een bebouwingspercentage van 50%, gerekend over het bebouwingsoppervlak, in acht te worden genomen. Op de tot O.I.G.3 bestemde gronden zijn binnen het bebouwingsoppervlakte drie bestaande bedrijfswoningen positief bestemd, met daarnaast de mogelijkheden van 2 extra bedrijfswoningen.

De toegestane goothoogte van de gebouwen zijn op de plankaart aangegeven. Als maximale goothoogte zijn 12 m', 8m' en 6m' opgenomen voor de onderscheiden bebouwingsoppervlakken. Middels vrijstelling is in beperkte mate een hogere goothoogte mogelijk.

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke gelegen zijnde binnen het bebouwingsoppervlak is op 8m' gesteld, met uitzondering van torens en masten, welke ten hoogste een hoogte van 15 m' mogen hebben.

Vanuit [landschappelijk](#) oogpunt is het gewenst, dat het groene karakter van het gebied zoveel mogelijk behouden blijft. Om dit te bereiken is een zorgvuldige inpassing van het opleidingsinstituut noodzakelijk. Enige garantie wordt gegeven door een groenzone van minimaal 10 m' rond het terrein op te nemen en deze als groenvoorziening te bestemmen. De thans gedeeltelijk in de bestemming "Groenvoorziening" vallende bebouwing (in het zuidelijke plan-deel) komt hierdoor onder het overgangsrecht te vallen. De bestaande bebouwing en het huidige gebruik kunnen worden gehandhaafd. Uitbreiding van de gebouwen dient echter binnen de bestemming "O.I.G.2" plaatst te vinden. Middels vrijstelling is een mogelijkheid voor de bouw van een wachtgebouw opgenomen. Gekozen is voor vrijstelling in plaats van een positieve bestemming, omdat thans de definitieve locatie hiervan nog niet vaststaat. Op deze wijze wordt nog enige speelruimte geboden.

Om het terrein te ontsluiten is een onderbreking van de groenvoorziening noodzakelijk. Daar de exacte plaats nog niet vast staat is in de voorschriften binnen de bestemming "Groenvoorziening" de mogelijkheid opgenomen om een drietal ontsluitingen te realiseren.

Binnen de bestemming "Groenvoorziening" is een aanlegvergunningenregeling voor het vellen of rooien van houtopstanden opgenomen ter bescherming van de landschappelijke waarde van het gebied.

De ontsluiting van het opleidingsinstituut vindt plaats via de op de Putseweg aangesloten Pannenhoef. Deze bestaande ontsluitingsweg is tot en met het onderhavige terrein verhard met een breedte van circa 5m'.

De ontsluitingsweg is in een bestemming "[Verkeersdoeleinden](#)" opgenomen, hetgeen eveneens het geval is met de noordelijk gelegen onverharde weg. Vanuit landschappelijk oogpunt is het gewest dat deze weg onverhard blijft.

OVERLEG

In een vroeg stadium is de Provinciale Planologische Commissie van de provincie Noord-Brabant gevraagd een principe-uitspraak te doen ten aanzien van de vestiging van het Opleidingsinstituut Gemeentepolitie op het onderhavige terrein.

Bij brief van 3 september 1981 nr.81.07241 heeft de commissie in principe ingestemd met de vestiging van het instituut op het terrein aan de Pannenhoef (zie bijlage).

EXPLOITATIE-OPZET

Aan het bestemmingsplan is geen exploitatie-opzet toegevoegd, aangezien voor de gemeente Ossendrecht geen verdere kosten optreden dan voor het opstellen van dit bestemmingsplan; deze kosten worden echter intergraal door de Rijksgebouwendienst vergoed.

VERSLAG VOOROVERLEG

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van het besluit op de Ruimtelijke Ordening is omtrent het ontwerpbestemmingsplan vooroverleg gevoerd.

Daartoe werd bij brief van 29 januari 1982 het plan toegezonden aan:

de Eerstaanwezend Ingenieur der Genie te Brede;

het Hoofd van Staatsbosbeheer te Breda;

de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu te 's-Hertogenbosch.

de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in Noord-Brabant en Limburg te Eindhoven;

de Inspecteur van de Volkshuisvesting te 's-Hertogenbosch;

de Provinciale Planologische Commissie, subcommissie voor de Gemeentelijke Plannen te 's-Hertogenbosch;

de Rijksgebouwendienst te 's-Gravenhage.

ad 1. De Eerstaanwezend Ingenieur der Genie maakt in zijn brief dd. 4 februari 1982 een tweetal opmerkingen kenbaar:

a. in de toelichting op het plan ontbreekt een bijlage waarnaar wordt verwezen;

standpunt gemeente:

de betreffende bijlage, te weten een brief van het Ministerie van Defensie, is alsnog in de toelichting bijgevoegd;

b. in overweging wordt gegeven de plangrens in het N.O. gedeelte enigszins te verleggen in verband met en voorgenomen koppeling van de terreinen van het opleidingsinstituut en de legerplaats;

standpunt gemeente:

de plangrens is verlegd. Het bewuste plangedeelte betreft het laatste gedeelte van een openbare, doodlopende onverharde weg. De betreffende gronden hebben thans de bestemming "Opleidingsinstituut Gemeentepolitie" gekregen. Om het bewuste weggedeelte aan het openbaar verkeer te onttrekken zal er een procedure op grond van de wegenwet gevoerd moeten worden.

ad 2. Namens Staatsbosbeheer pleit de natuurbeschermingsconsulent in zijn brief van 26 maart 1982 voor een positieve bestemming van alle op het terrein voorkomende groenelementen. Indien deze groenelementen zouden moeten verdwijnen ten gevolge van de uitbreiding van gebouwen of verharding zou dit zijns inziens via een procedure ex. Art. 11 van de wet op de Ruimtelijke Ordening moeten gebeuren zodat een waarborg ontstaat dat het karakter van het terrein niet te zeer wordt aangetast.

standpunt gemeente:

De planontwikkeling van het opleidingsinstituut geschiedt op een zodanig zorgvuldige wijze dat een positieve bestemming van de groenelementen overbodig wordt geacht. In de planontwikkeling is in de opzet van een groenplan voorzien zodat aan de hand daarvan door het gemeentebestuur kan worden beoordeeld of in voldoende mate voorzien

wordt in een goede landschappelijke inpassing van het opleidingsinstituut, zoals opgenomen in de doeleindenomschrijving van artikel 3 van de voorschriften. Naar aanleiding van de opmerking over de aanduiding van de wegen is de plankaart gecorrigeerd.

- ad 3, 4, 5 De inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu, de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in Noord-Brabant en Limburg en de Inspecteur van de Volkshuisvesting delen mede geen opmerkingen te hebben, danwel deze via de reactie van de Provinciale Planologische Commissie kenbaar te maken.
- ad 6. Provinciale Planologische Commissie, subcommissie voor de Gemeentelijke Plannen deelt bij brief van 25 mei 1982 mede met het plan te kunnen instemmen en adviseert dit verder in procedure te brengen.
- ad 7. De Directeur van de hoofdafdeling Bouw van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening verzoekt, naar aanleiding van de toezending aan de Rijksgebouwendienst, om artikel 9 van de voorschriften aan te vullen zodat ook tot maximaal 10% van het maximum bebouwingspercentage kan worden afgeweken;
standpunt gemeente:
de voorschriften zijn conform het verzoek aangepast.

BIJLAGEN

1. brief provincie (PPC)
2. brief ministerie van defensie