

Bijlage 5

Nota inspraak en vooroverleg

Nota inspraak en vooroverleg
Bestemmingsplan "Partiële herziening Centrum
Putte Bradfordstraat 53"

Collegebesluit: 23 november 2010

Inhoudsopgave

1. Inleiding	pag. 3
2. Lijst van ingekomen reacties	pag. 4
3. Beantwoording ingekomen reacties	pag. 5

1. Inleiding

Van 11 maart tot en met 21 april 2010 heeft het voorontwerp bestemmingsplan “Partiële herziening Centrum Putte Bradfordstraat 53” ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode is door acht personen een inspraakreactie ingediend en is door drie instanties gereageerd in het kader van het vooroverleg. Een overzicht van de ingediende reacties vindt u in het volgende hoofdstuk. In hoofdstuk 3 wordt verslag gedaan van de beantwoording van alle reacties.

2. Lijst van ingekomen reacties

De volgende personen hebben een inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan "Partiële herziening Centrum Putte Bradfordstraat 53":

	Indiener	Adres	Woonplaats
1	G.A. Bokhorst	Bradfordstraat 13	Putte
2	C.M. van Capelle	Bradfordstraat 43	Putte
3	M. Schouten	Bradfordstraat 11	Putte
4	M.G.J. Janssens	Sint Dionysiusstraat 12	Putte
5	De heer en mevrouw C.P.R. de Jongh	Sint Dionysiusstraat 33	Putte
6	M.M. Beens-van Beeck	Bradfordstraat 9	Putte
7	De heer en mevrouw I. Barendrecht – van Put	Bradfordstraat 25	Putte
8	De heer en mevrouw Maas	Sint Dionysiusstraat 29	Putte

De volgende instanties hebben gereageerd in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening:

	Indiener	Adres	Woonplaats
9	Waterschap Brabantse Delta	Postbus 5520	Breda
10	VROM-inspectie	Postbus 850	Eindhoven
11	Provincie Noord-Brabant	Postbus 90151	's-Hertogenbosch

3. Beantwoording reacties

1. G.A. Bokhorst, Bradfordstraat 13, 4645 HE Putte

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener vreest overlast door de bouw van het zorgcentrum.*
2. *Indiener is van mening dat niet voldoende onderzocht is of nog andere locatiemogelijkheden beschikbaar zijn*
3. *Indiener is van mening dat te weinig aandacht is besteed aan het parkeerprobleem.*
4. *Indiener is van mening dat het uitzicht veel te veel beperkt wordt door de bouw van het project.*
5. *Indiener is van mening dat het nabij gelegen cafe/snookerhal geen positieve uitwerking zal hebben op het zorgcentrum.*

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

1. Bij het bouwen van een zorgcentrum zal inderdaad enige overlast voor de omgeving kunnen optreden. Getracht zal worden de overlast van de bouw voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken.
2. De initiatiefnemer heeft binnen Putte een geschikte en beschikbare locatie gezocht voor de voorliggende ontwikkeling. Hieruit is voorliggende locatie naar voren gekomen, waarvoor een plan ontwikkeld is en dat nu in procedure genomen is.
3. Het parkeren rond het project verdient inderdaad nadere aandacht, de tekst was niet geheel helder en liet ruimte voor discussie. In het ontwerp zal meer zorg aan het parkeren rond het plan besteed worden en de gekozen oplossing helderder geformuleerd worden. Hierbij zal een parkeeroplossing gekozen worden die past binnen de aanbevelingen ten aanzien van de parkeernormen en richtlijnen voor de inrichting van de parkeervoorzieningen waarbij de verkeersveiligheid voorop zal staan. Ook de verdere verkeersafwikkeling in de Bradfordstraat zal hierbij in ogenschouw genomen worden.
4. Voorafgaand aan de besluitvorming met betrekking tot het plan heeft een afweging van alle relevante belangen plaatsgevonden. Dit betekent dat óók de belangen van omwonenden zijn meegenomen in deze afweging.

Het kan echter voorkomen dat, ondanks de doelstelling zoveel mogelijk rekening te houden met belangen van omwonenden, een afweging er toe leidt dat het algemeen belang groter is en dus dient te prevaleren. In dit geval wordt aan het algemeen belang, bestaande uit het maatschappelijke belang om te voorzien in voldoende huisvesting, veel waarde gehecht. Alle belangen afwegende zijn wij van mening dat er geen sprake is van een onevenredige belangen aantasting die het verlenen van planologische medewerking aan het project achterwege zou moeten laten.

Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.

5. Bij het invullen van de voorliggende locatie met een zorgcentrum is rekening gehouden met omliggende functies. Verwacht wordt dat er geen onevenredige hinder van de naastgelegen café/snookerhal voor het plan op zal treden. Milieutechnisch levert de café/snookerhal geen beperkingen op voor de gewenste ontwikkeling.

2. C.M. van Capelle, Bradfordstraat 43, 4645 HE Putte

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener heeft een appartement in eigendom aan de Bradfordstraat 43, mede vanwege de locatie midden in het dorp met vrij uitzicht naar alle kanten. De bouw van het zorgcomplex zal het vrije uitzicht belemmeren met bebouwing op slechts 11 meter van het appartement van de indiener.*
2. *Indiener vreest aantasting van de privacy en vermindering van het woongenot door inkijk, zeker vanaf de bovenste etage van het te bouwen zorgcomplex.*
3. *Indiener vreest mogelijk overlast van de toekomstige bewoners.*
4. *Indiener vreest een waardedaling van het appartement.*

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

1. Voorafgaand aan de besluitvorming met betrekking tot het plan heeft een afweging van alle relevante belangen plaatsgevonden. Dit betekent dat óók de belangen van omwonenden zijn meegenomen in deze afweging.

Het kan echter voorkomen dat, ondanks de doelstelling zoveel mogelijk rekening te houden met belangen van omwonenden, een afweging er toe leidt dat het algemeen belang groter is en dus dient te prevaleren. In dit geval wordt aan het algemeen belang, bestaande uit het maatschappelijke belang om te voorzien in voldoende huisvesting, veel waarde gehecht.

Alle belangen afwegende zijn wij van mening dat er geen sprake is van een onevenredige belangen aantasting die het verlenen van planologische medewerking aan het project achterwege zou moeten laten.

Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.

2. Zie de reactie onder punt 1.
3. Zie de reactie onder punt 1.
4. Zie de reactie onder punt 1.

3. M. Schouten, Bradfordstraat 11, 4645 HE Putte

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener geeft aan dat het plan niet voorziet in de benodigde 7 parkeerplaatsen. In het plan zijn parkeerplaatsen voorzien op het terrein van het appartementencomplex. Dat is echter niet mogelijk omdat de eigenaren van de koopappartementen niet akkoord gaan met gebruik van de de gronden die ook deels hun eigendom is. Daarnaast veroorzaken andere geplande parkeerplaatsen een te nauw straatprofiel aan de Bradfordstraat. Zeker gezien bij een zorgcomplex regelmatig leveranciers komen met grotere vervoermiddelen zal de straat te nauw zijn en het woon- en leefklimaat ter plaatse negatief beïnvloed worden.*
2. *Indiener is van mening dat het te bouwen complex niet in relatie staat met de hoeveelheid grond die ter plaatse ter beschikking is.*

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

1. Het parkeren rond het project verdient inderdaad nadere aandacht, de tekst was niet geheel helder en liet ruimte voor discussie. In het ontwerp zal meer zorg aan het parkeren rond het plan besteed worden en de gekozen oplossing helderder geformuleerd worden. Hierbij zal een parkeeroplossing gekozen worden die past binnen de aanbevelingen ten aanzien van de parkeernormen en richtlijnen voor de inrichting van de parkeervoorzieningen waarbij de verkeersveiligheid voorop zal staan. Ook de verdere verkeersafwikkeling in de Bradfordstraat zal hierbij in ogenschouw genomen worden. Voor het mogelijke realiseren van parkeerplaatsen op de gronden behorende bij het complex de Aries zal instemming van de eigena(a)ren van deze gronden vereist zijn.
2. Het plan omvat inderdaad bebouwing die weinig grond op het betreffende perceel vrij laat. In het plan is echter gekozen voor een compact ontwerp waarin voldoende ruimte is om aan de vraag naar zorgappartementen te voldoen. Het voorliggende plan wordt inpasbaar op het betreffende perceel en binnen de stedelijke omgeving ter plaatse geacht.

4. M.G.J. Janssens, Sint Dionysiusstraat 12, 4645 HK Putte

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener heeft bezwaar tegen de in het voorontwerp opgenomen toegestane hoogte van het plan, te weten 3 bouwlagen, oftewel 10 meter goot- en bouwhoogte. Indiener verwacht hierdoor aanzienlijk minder uitzicht te kunnen gaan genieten.*

2. *Indiener vreest een sterke vermindering van de privacy door de komst van een gebouw van een dergelijke omvang met 16 zorgappartementen, met name door de balkons en het grote aantal nieuwe burens.*
3. *Indiener vreest een toenemende verkeersdruk op de Sint Dionysiusstraat en wenst inzicht te krijgen in hoe deze verkeersdruk opgevangen zal worden.*
4. *Indiener heeft grote twijfels bij de economische uitvoerbaarheid van het plan en wenst hierin meer inzicht te krijgen.*
5. *Indiener geeft aan dat de ter inzage legging van voorliggend plan direct na de vaststelling van het plan "Centrum Putte" onduidelijkheid schept. Voor de rechtszekerheid zou het beter geweest zijn voorliggend plan reeds meegenomen te hebben in het plan "Centrum Putte". Nu dit niet gebeurd is, heeft de indiener het gevoel niet meer op de overheid te kunnen vertrouwen.*
6. *Indiener vreest een sterke waardedaling van zijn woning door de komst van het zorgcomplex. Indiener zal deze waardevermindering gecompenseerd willen zien door de gemeente, dan wel de initiatiefnemer.*
7. *Indiener verzoekt primair de procedure tot vaststelling van voorliggend plan niet door te zetten. Secundair verzoekt indiener de toegestane bouw- en goothoogte te verlagen, zodat hij minder negatieve gevolgen van het plan zal ondervinden*

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

1. Voorafgaand aan de besluitvorming met betrekking tot het plan heeft een afweging van alle relevante belangen plaatsgevonden. Dit betekent dat óók de belangen van omwonenden zijn meegenomen in deze afweging.
Het kan echter voorkomen dat, ondanks de doelstelling zoveel mogelijk rekening te houden met belangen van omwonenden, een afweging er toe leidt dat het algemeen belang groter is en dus dient te prevaleren. In dit geval wordt aan het algemeen belang, bestaande uit het maatschappelijke belang om te voorzien in voldoende huisvesting, veel waarde gehecht. Alle belangen afwegende zijn wij van mening dat er geen sprake is van een onevenredige belangenaantasting die het verlenen van planologische medewerking aan het project achterwege zou moeten laten.
Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.
2. Zie de reactie onder punt 1.
3. De te verwachten verkeerstoename als gevolg van het bouwplan Bradfordstraat is gering. Daarenboven is de Sint Dionysiusstraat een type weg dat verkeersintensiteiten tot circa 3.000 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) goed kan verwerken, terwijl de huidige verkeersbelasting voor een gemiddelde werkdag ruim onder de 500 mvt/etmaal ligt. Derhalve zijn geen extra maatregelen noodzakelijk.
4. Het voorliggende plan is een initiatief van Woningstichting Woensdrecht. Middels een anterieure overeenkomst worden de risico's in voorliggend project bij de initiatiefnemer gelegd. Ook het mogelijke planschaderisico wordt middels die overeenkomst afgewenteld op de initiatiefnemer. Voor de gemeente bevat voorliggend plan dan ook geen financiële risico's en is derhalve financieel haalbaar.
5. Voorliggend project heeft pas geresulteerd in een bestemmingsplan nadat het plan voor "Centrum Putte" in procedure gegaan was. Gekozen was om niet te wachten op voorliggend project om het bestemmingsplan voor de rest van de kern Putte niet onnodig op te houden. Omdat de uitkomst van een planprocedure voor een nieuwe ontwikkeling als de voorliggende niet op voorhand vast te stellen is, is gekozen om de betreffende locatie in het plan "Centrum Putte" op te nemen conform de regeling in het voorgaande plan om mogelijke gaten in de dekking van het bestemmingsplan te voorkomen.
6. Zie de reactie onder punt 1.
7. In de ingediende inspraakreacties wordt geen aanleiding gezien om de procedure voor voorliggende plan stop te zetten of een wijziging in de toegestane bouw- en goothoogte in het plan door te voeren.

5. De heer en mevrouw C.P.R. de Jongh, Sint Dionysiusstraat 33, 4645 HH Putte

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

- 1. Indieners hebben bezwaar tegen de in het voorontwerp opgenomen toegestane hoogte van het plan, te weten 3 bouwlagen, oftewel 10 meter goot- en bouwhoogte. Indieners verwachten hierdoor minder lichtinval in de woning te ontvangen, wat het welbevinden van indieners negatief zal beïnvloeden.*
- 2. Indieners hebben bezwaar tegen de verstoring van het mooie uitzicht vanuit hun woning door het plan.*
- 3. Indieners zien een sterke aantasting van hun privacy ontstaan door de komst van het voorliggende plan. Met name door balkons aan de zijde van hun woning in een situatie waarin zij een tental overburen krijgen zal negatieve gevolgen hebben voor hun privacy.*
- 4. Indiener heeft grote twijfels bij de economische uitvoerbaarheid van het plan en wenst hierin meer inzicht te krijgen.*
- 5. Indieners dragen een, in hun ogen, veel betere alternatieve locatie voor de bouw van dit complex aan, te weten naast het bejaardentehuis en tegenover de huisartsenpost. Op die locatie ontstaat dan een centralisatie van relevante voorzieningen. Ook is aldaar reeds sprake van hoogbouw, waarin voorliggend plan minder uit de toon zou vallen.*
- 6. Indieners geven aan dat de ter inzage legging van voorliggend plan direct na de vaststelling van het plan "Centrum Putte" onduidelijkheid schept. Voor de rechtszekerheid zou het beter geweest zijn voorliggend plan reeds meegenomen te hebben in het plan "Centrum Putte". Nu dit niet gebeurd is, hebben de indieners het gevoel niet meer op de overheid te kunnen vertrouwen.*
- 7. Indieners verzoeken primair de procedure tot vaststelling van voorliggend plan niet door te zetten. Secundair verzoeken indieners de toegestane bouw- en goothoogte te verlagen, zodat zij minder negatieve gevolgen van het plan zullen ondervinden.*

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

- Voorafgaand aan de besluitvorming met betrekking tot het plan heeft een afweging van alle relevante belangen plaatsgevonden. Dit betekent dat óók de belangen van omwonenden zijn meegenomen in deze afweging.
Het kan echter voorkomen dat, ondanks de doelstelling zoveel mogelijk rekening te houden met belangen van omwonenden, een afweging er toe leidt dat het algemeen belang groter is en dus dient te prevaleren. In dit geval wordt aan het algemeen belang, bestaande uit het maatschappelijke belang om te voorzien in voldoende huisvesting, veel waarde gehecht. Alle belangen afwegende zijn wij van mening dat er geen sprake is van een onevenredige belangenaantasting die het verlenen van planologische medewerking aan het project achterwege zou moeten laten.
Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.
- Zie de reactie onder punt 1.
- Zie de reactie onder punt 1.
- Het voorliggende plan is een initiatief van Woningstichting Woensdrecht. Middels een anterieure overeenkomst worden de risico's in voorliggend project bij de initiatiefnemer gelegd. Ook het mogelijke planschaderisico wordt middels die overeenkomst afgewenteld op de initiatiefnemer. Voor de gemeente bevat voorliggend plan dan ook geen financiële risico's en is derhalve financieel haalbaar.
- De initiatiefnemer heeft binnen Putte een geschikte en beschikbare locatie gezocht voor de voorliggende ontwikkeling. Hieruit is voorliggende locatie naar voren gekomen, waarvoor een plan ontwikkeld is en dat nu in procedure genomen is.
- Voorliggend project heeft pas geresulteerd in een bestemmingsplan nadat het plan voor "Centrum Putte" in procedure gegaan was. Gekozen was om niet te wachten op voorliggend project om het bestemmingsplan voor de rest van de kern Putte niet onnodig op te houden. Omdat de uitkomst

van een planprocedure voor een nieuwe ontwikkeling als de voorliggende niet op voorhand vast te stellen is, is gekozen om de betreffende locatie in het plan "Centrum Putte" op te nemen conform de regeling in het voorgaande plan om mogelijke gaten in de dekking van het bestemmingsplan te voorkomen.

7. In de ingediende inspraakreacties wordt geen aanleiding gezien om de procedure voor voorliggende plan stop te zetten of een wijziging in de toegestane bouw- en goothoogte in het plan door te voeren.

6. M.M. Beens-van Beeck, Bradfordstraat 9, 4645 HE Putte

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener geeft aan dat tekeningen op schaal en met maatvoering van het complex ontbreken en het vreemd is dat een procedure gestart wordt op basis van schetsen zonder maatvoering.*
2. *Indiener heeft bezwaar tegen de omvang en plaats van het plan op de planlocatie. Het nieuwe complex komt op zeer geringe afstand van het wooncomplex waar de indiener woont. De mogelijkheid om op zeer korte afstand van het wooncomplex van indiener te bouwen wordt als onacceptabel gezien.*
3. *Indiener is van mening dat het zorgcomplex op geen enkele wijze aansluit op de bebouwing van de Sint Dionysiusstraat, in tegenstelling tot wat in de toelichting van het plan geformuleerd staat.*
4. *Indiener geeft aan dat er al jaren overlast is van de snookerhal van de omgeving van het plan. Het zorgcomplex zal hier dus ook last van krijgen en door belemmerd worden.*
5. *Indiener heeft bezwaar tegen het ontbreken van een duidelijk inzicht in de oplossing van het parkeren ten behoeve van het zorgcomplex. Parkeerstroken direct tegen het naastgelegen wooncomplex gaan ten koste van het woongenot aldaar en zijn dan ook ongewenst.*
6. *Indiener vreest dat door het zorgcomplex de lichtinval in de eigen woning zal afnemen. In het plan ontbreken ook een lichttoetredingsberekening en bezonningsdiagram die hierop ingaan. Het woongenot zal ook hierdoor achteruit gaan in de woning.*
7. *Indiener geeft aan dat, conform ook het gestelde in de toelichting dat 77% van de geregistreerde serieuze klanten uit de gemeente Woensdrecht komt, het zorgcomplex een overcapaciteit heeft en dus te groot wordt uitgevoerd. Indiener vindt het niet terecht dat bewoners van een bestaand wooncomplex hun zonlicht en woongenot moeten inleveren ten behoeve van een doelgroep van buiten de gemeente.*
8. *Indiener geeft aan pas te kunnen instemmen met voorliggende ontwikkeling als het plan aangepast wordt zodat het op een in een dorpse situatie passende afstand van het bestaande wooncomplex gesitueerd wordt en de daglicht- en zonlichttoetreding gewaarborgd is conform de geldende wettelijke Nederlandse regelgeving.*
9. *Indiener vreest een waardedaling van het eigendom en zal dit gecompenseerd willen zien.*

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

1. In het voorliggende plan zijn enkele indicatieve schetsen betreffende de mogelijke invulling van het plan opgenomen. Het plan geeft echter alleen de ruimtelijke kaders aan waaraan voorliggend plan moet voldoen. In de bouwvergunningfase, na afloop van de bestemmingsplanprocedure, zal een definitief ontwerp van het complex gemaakt worden dat daarbij moet passen binnen de kaders zoals geschetst in het voorliggende bestemmingsplan.
2. Voorafgaand aan de besluitvorming met betrekking tot het plan heeft een afweging van alle relevante belangen plaatsgevonden. Dit betekent dat óók de belangen van omwonenden zijn meegenomen in deze afweging.

Het kan echter voorkomen dat, ondanks de doelstelling zoveel mogelijk rekening te houden met belangen van omwonenden, een afweging er toe leidt dat het algemeen belang groter is en dus dient te prevaleren. In dit geval wordt aan het algemeen belang, bestaande uit het maatschappelijke belang om te voorzien in voldoende huisvesting, veel waarde gehecht. Alle belangen afwegende zijn wij van mening dat er geen sprake is van een onevenredige belangen aantasting die het verlenen van planologische medewerking aan het project achterwege zou moeten laten.

Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten

gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.

3. Bij voorliggend plan is in de vormgeving rekening gehouden met en zo goed mogelijk aangesloten bij de omliggende bebouwing. De toelichting van het plan is hierop aangevuld ter verduidelijking. Daarnaast is het ontwerp van het bouwplan inmiddels voorgelegd aan de welstandscommissie. Qua welstand is het voorliggende plan akkoord bevonden en voldoet dan ook aan redelijke eisen van welstand.
4. Bij het invullen van de voorliggende locatie met een zorgcentrum is rekening gehouden met omliggende functies. Verwacht wordt dat er geen onevenredige hinder van de naastgelegen snookerhal voor het plan op zal treden. Milieutechnisch levert de snookerhal geen beperkingen op voor de gewenste ontwikkeling.
5. Het parkeren rond het project verdient inderdaad nadere aandacht, de tekst was niet geheel helder en liet ruimte voor discussie. In het ontwerp zal meer zorg aan het parkeren rond het plan besteedt worden en de gekozen oplossing helderder geformuleerd worden. Hierbij zal een parkeeroplossing gekozen worden die past binnen de aanbevelingen ten aanzien van de parkeernormen en richtlijnen voor de inrichting van de parkeervoorzieningen waarbij de verkeersveiligheid voorop zal staan. Ook de verdere verkeersafwikkeling in de Bradfordstraat zal hierbij in ogenschouw genomen worden.
6. In het ontwerpplan zal een overzicht opgenomen worden waarin inzicht gegeven wordt in de mogelijke schaduwwerking van het plan voor de omliggende bebouwing. Voor verdere reactie zie onder punt 2.
7. In de plantoelichting wordt in paragraaf 3.3 uitgebreid ingegaan op de capaciteit van de zorgvoorziening en de vraag hiernaar. Gebleken is dat ruime vraag bestaat naar een dergelijke voorziening in de gemeente en direct aangrenzende regio. Verder heeft voorafgaand aan de besluitvorming met betrekking tot het plan een afweging van alle relevante belangen plaatsgevonden. Dit betekent dat óók de belangen van omwonenden zijn meegenomen in deze afweging.

Het kan echter voorkomen dat, ondanks de doelstelling zoveel mogelijk rekening te houden met belangen van omwonenden, een afweging er toe leidt dat het algemeen belang groter is en dus dient te prevaleren. In dit geval wordt aan het algemeen belang, bestaande uit het maatschappelijke belang om te voorzien in voldoende huisvesting, veel waarde gehecht. Alle belangen afwegende zijn wij van mening dat er geen sprake is van een onevenredige belangen aantasting die het verlenen van planologische medewerking aan het project achterwege zou moeten laten.

Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.
8. De wettelijke normen voor daglichttoetreding zijn opgenomen in het Bouwbesluit. Aan deze normen zal getoetst worden zodra een bouwplan ingediend wordt. Een bouwvergunning kan pas verleend worden als ook aangetoond is dat aan de wettelijke normen van daglichttoetreding voldaan wordt. Een bestemmingsplan gaat niet in op deze normen. Voor verdere reactie zie onder punt 2.
9. Zie de reactie onder punt 2.

7. De heer en mevrouw I. Barendrecht – van Put, Bradfordstraat 25, 4645 HE Putte

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener is van mening dat het huidig leefgenot van de huidige bewoners van het appartementencomplex 'Aries' wordt beperkt door de omvang van het geplande zorgcomplex. Het geplande zorgcomplex neemt door de omvang en ligging zonlicht weg, met name in voor- en najaar.*
2. *Het zorgcomplex heeft aan de oostzijde balkons op zeer korte afstand van de bestaande balkons, wat ten koste van de privacy in het bestaande wooncomplex gaat.*

3. *Indiener is van mening dat het zorgcomplex door de omvang (hoogte en breedte) het uitzicht aantast. Het zicht naar bos verandert in zicht op baksteen.*
4. *Indiener is van mening dat de ambities van de gemeente Woensdrecht met voorliggend plan kwantitatief boven de normen van de provincie uitgaan, zoals opgenomen in de interim structuurvisie juli 2008. De behoefte van de provincie behelst 4 appartementen, waarmee de noodzaak voor voorliggende ontwikkeling vervalt indien strijdig met de belangen van de omwonenden.*
5. *Indiener verzoekt voorliggend plan niet te aanvaarden en de ontwikkelaar te verzoeken met een kleinschaliger voorstel te komen dat beter past in de sfeer van het dorp Putte en rekening houdt met de bezwaren van de omwonenden.*

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

1. Voorafgaand aan de besluitvorming met betrekking tot het plan heeft een afweging van alle relevante belangen plaatsgevonden. Dit betekent dat óók de belangen van omwonenden zijn meegenomen in deze afweging.
Het kan echter voorkomen dat, ondanks de doelstelling zoveel mogelijk rekening te houden met belangen van omwonenden, een afweging er toe leidt dat het algemeen belang groter is en dus dient te prevaleren. In dit geval wordt aan het algemeen belang, bestaande uit het maatschappelijke belang om te voorzien in voldoende huisvesting, veel waarde gehecht. Alle belangen afwegende zijn wij van mening dat er geen sprake is van een onevenredige belangenaantasting die het verlenen van planologische medewerking aan het project achterwege zou moeten laten.
Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.
2. Zie de reactie onder punt 1.
3. Zie de reactie onder punt 1.
4. In de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan is in paragraaf 3.3 reeds ingegaan op dit aspect. Uit inventarisatie is gebleken dat er meer dan voldoende vraag naar de gewenste voorziening is. Uit correspondentie met de provincie is gebleken zij positief tegenover de voorliggende ontwikkeling staan wat betreft de vraag naar een voorziening als voorliggend.
5. In de ingediende inspraakreacties wordt geen aanleiding gezien om de procedure voor voorliggende plan stop te zetten of een wijziging in de toegestane bouwmassa's van voorliggend plan door te voeren.

8. De heer en mevrouw Maas, Sint Dionysiusstraat 29, 4645 HH Putte

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indieners geven aan dat volgens de gemeentelijke Welstandsnota, juli 2007, in het gebied geen grootschalige veranderingen voorzien zijn en de karakteristiek van de omgeving gehandhaafd moet blijven. De voorgestelde ontwikkeling is dan ook in strijd met het gemeentelijke beleid, waardoor geen medewerking hieraan verleend kan worden.*
2. *Indieners geven aan dat de bouwregels in het bestemmingsplan bijzonder ruim zijn, waardoor een pand kan ontstaan dat onevenredige inbreuk maakt op de belangen van de indieners.*
3. *Indieners geven aan dat hun uitzicht door realisering van het plan drastisch zal veranderen. Een dergelijke wijziging van het uitzicht vinden de indieners onevenredig en niet passend op die locatie.*
4. *Indieners geven aan dat het voorliggende plan een onevenredige inbreuk maakt hun belangen ten aanzien van de lichtinval. De exacte gevolgen voor lichtinval zijn niet onderzocht in het plan.*
5. *Het plan vermindert, middels de meerdere wooneenheden, de bouwhoogte en de mogelijkheid tot het creëren van ramen en balkons aan de zijde van de woning van de indieners, de privacy voor de indieners.*
6. *Door het nieuw te bouwen complex zal het verkeer ter plaatse toenemen. Aangezien de Bradfordstraat doodlopend is, zal al het verkeer over de St. Dionysiusstraat moeten rijden. Niet*

onderzocht is of deze straat op die verkeerstoename berekend is wat de gevolgen voor de omwonenden zijn.

- 7. Indieners maken kenbaar dat ze zich zorgen maken over het toepassen van de minimale parkeernorm conform het ASVV 2004. Daarnaast wordt in het plan niet duidelijk waar de benodigde parkeerplaatsen gerealiseerd gaan worden. Volgens de planregels dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden, terwijl uit de verbeelding niet af te leiden waar de minimaal zeven parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden.*
- 8. Indieners stellen dat de ontwikkeling van het zorgcomplex niet past binnen de theoretische behoefte zoals gesteld in de Woonvisie 2004-2009. Volgens de woonvisie is momenteel nog ruimte voor 4 wooneenheden voor beschermd wonen. De onderbouwing om af te wijken van de Woonvisie is volgens de indieners niet voldoende aangetoond, daar deze slechts bestaat uit één inventarisatie en niet uit kwantitatief onderzoek.*
- 9. Indieners stellen dat de bestemming 'Maatschappelijk' die op het perceel gelegd is, te ruim geformuleerd is en te veel functies toelaat. Derhalve verzoeken indieners een andere bestemming toe te kennen dan wel de gebruiksmogelijkheden te beperken.*
- 10. Indiener verzoekt om een afschrift van de in het kader van het voorontwerp opgestelde planschade risicoanalyse.*
- 11. Indieners verzoeken om niet over te gaan tot planwijziging en een invulling voor onderhavig perceel te zoeken passend binnen het vigerende bestemmingsplan en aansluitend bij de bebouwing aan de Sint Dionysiusstraat dan wel de bestemmingsplanbepalingen aan te passen conform hun verzoek.*

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

1. De welstandsnota gaat over de algemene ruimtelijke kwaliteit van gebieden in de gemeente. Mogelijke bouwplannen in deze gebieden dienen daarbij aan te sluiten bij het karakter van dat gebied, zoals aangegeven in de welstandsnota. De welstandsnota geeft echter geen beperking aan de mogelijkheid van ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente, hiervoor is het bestemmingsplan het aangewezen instrument. Voorliggend plan is derhalve dan ook niet in strijd met het gemeentelijke beleid.
2. Voorafgaand aan de besluitvorming met betrekking tot het plan heeft een afweging van alle relevante belangen plaatsgevonden. Dit betekent dat óók de belangen van omwonenden zijn meegenomen in deze afweging.
Het kan echter voorkomen dat, ondanks de doelstelling zoveel mogelijk rekening te houden met belangen van omwonenden, een afweging er toe leidt dat het algemeen belang groter is en dus dient te prevaleren. In dit geval wordt aan het algemeen belang, bestaande uit het maatschappelijke belang om te voorzien in voldoende huisvesting, veel waarde gehecht. Alle belangen afwegende zijn wij van mening dat er geen sprake is van een onevenredige belangen aantasting die het verlenen van planologische medewerking aan het project achterwege zou moeten laten.
Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.
3. Zie de reactie onder punt 2.
4. In het ontwerpplan zal een overzicht opgenomen worden waarin inzicht gegeven wordt in de mogelijke schaduwwerking van het plan voor de omliggende bebouwing. Voor verdere reactie zie onder punt 2.
5. Zie de reactie onder punt 2.
6. De te verwachten verkeerstoename als gevolg van het bouwplan Bradfordstraat is gering. Daarenboven is de Sint Dionysiusstraat een type weg dat verkeersintensiteiten tot circa 3.000 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) goed kan verwerken, terwijl de huidige verkeersbelasting voor een gemiddelde werkdag ruim onder de 500 mvt/etmaal ligt. Derhalve zijn geen extra maatregelen noodzakelijk.
7. Het parkeren rond het project verdient inderdaad nadere aandacht, de tekst was niet geheel helder en liet ruimte voor discussie. In het ontwerp zal meer zorg aan het parkeren rond het plan

besteedt worden en de gekozen oplossing helderder geformuleerd worden. Hierbij zal een parkeeroplossing gekozen worden die past binnen de aanbevelingen ten aanzien van de parkeernormen en richtlijnen voor de inrichting van de parkeervoorzieningen waarbij de verkeersveiligheid voorop zal staan. Ook de verdere verkeersafwikkeling in de Bradfordstraat zal hierbij in ogenschouw genomen worden.

8. In de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan is in paragraaf 3.3 reeds ingegaan op dit aspect. Uit inventarisatie is gebleken dat er meer dan voldoende vraag naar de gewenste voorziening is. Uit correspondentie met de provincie is gebleken zij positief tegenover de voorliggende ontwikkeling staan wat betreft de vraag naar een voorziening als voorliggend.
9. Voor het opstellen van bestemmingsplannen wordt gebruik gemaakt van een gemeentelijk Handboek. Dit Handboek, dat de leidraad is bij het opstellen van alle bestemmingsplannen in de gemeente, zijn alle bestemmingen en bijbehorende voorschriften reeds geformuleerd. Alleen in zeer specifieke gevallen wordt afgeweken van het Handboek. De in voorliggend plan opgenomen maatschappelijke functie geeft geen aanleiding af te wijken van het gemeentelijke Handboek voor bestemmingsplannen.
10. De in het kader van het voorontwerp opgestelde planschaderisicoanalyse is opgesteld door de initiatiefnemer. Middels een overeenkomst is bepaald dat het planschaderisico bij de initiatiefnemer is en dat het aan deze partij is om dat risico af te dekken. De gemeente heeft geen inzicht gekregen in de opgestelde planschaderisicoanalyse en kan deze derhalve ook niet beschikbaar stellen.
11. In de ingediende inspraakreacties wordt geen aanleiding gezien om de procedure voor voorliggende plan stop te zetten of een wijziging in de toegestane bouwmassa's van voorliggend plan door te voeren.

9. Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ Breda

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener geeft aan geen zienswijze tegen het plan te hebben.*

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

1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

10. VROM-inspectie, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener geeft aan geen nationale belangen te herkennen in voorliggend plan en derhalve geen opmerkingen te hebben.*

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

1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

11. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener geeft aan geen provinciale belangen te herkennen in voorliggend plan en derhalve geen opmerkingen te hebben;*

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

1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

