

Nota beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan "Tervoplein, Putte"

Collegebesluit: 26-08-2014

Raadsbesluit: 25-09-2014

Inhoudsopgave

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

1. Inleiding

Van 15 mei tot en met 25 juni 2014 heeft het ontwerp bestemmingsplan "Tervoplein, Putte" ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is door 4 partijen en één instantie een zienswijze ingediend tegen dit plan. Een overzicht van de ingediende zienswijzen vindt u in het volgende hoofdstuk. In hoofdstuk 3 wordt verslag gedaan van de beantwoording van deze zienswijzen.

2. Lijst van ingekomen zienswijzen

De volgende partijen hebben een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan "Tervoplein, Putte":

	Indiener	Adres	Woonplaats
1	Fam. Schrauwen-Hoendervangers	Antwerpsestraat 85a	Putte
2	Fam. F. van Oirschot – van den Bogaert	Antwerpsestraat 87	Putte
3	C.P.A. van Renterghem	Antwerpsestraat 81	Putte
4	Tervo Gezondheidswinkels, De Putse Vishandel en BB Jeans – 1971 B.V.	Antwerpsestraat 79, Antwerpsestraat 75 en Antwerpsestraat 71-73	Putte

De volgende instantie heeft gereageerd op het plan:

	Indiener	Adres	Woonplaats
5	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland	Postbus 25	Maastricht

Beantwoording zienswijzen

1. Fam. Schrauwen-Hoendervangers, Antwerpsestraat 85a, 4645 BC Putte

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener geeft aan dat aan de noordzijde van het plan een nieuwe muur komt op 2,50 meter dichterbij het perceel van indiener dan in de huidige situatie. Deze muur is nu 4,50 meter hoog en indiener wil dat het zo blijft en er geen muur van 6 meter hoog komt in verband met zonlichtinval in de tuin. Ook wil indiener in de toekomst geen bebouwing op het plat dak en ook geen inkijk. Het plat dak moet een plat dak blijven.*

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

1. In het door initiatiefnemer bij het plan gepresenteerde bouwvoornemen is aan de noordzijde de achtergevel van de nieuwe winkelruimte en een muurtje als afscherming van het plat dak naar de omgeving ter voorkoming van inkijk opgenomen. Aangezien de nieuwe winkelruimte op de begane grond reeds een binnenhoogte van bijna 5 meter heeft, levert dit, inclusief dakconstructie en afwerking, aan de buitenzijde een muur van ruim 5,5 meter hoog op. In het bestemmingsplan is aan de noordzijde van de bebouwing daarom een maximaal toegestane bouwhoogte van 6 meter opgenomen. Deze maximale bouwhoogte is dus ook noodzakelijk voor realisatie van het voorliggende plan. Binnen deze maximale zes meter is het niet mogelijk om bovenop de winkelruimte in de toekomst nog nieuwe woningen te realiseren en zal het geplande plat dak ook een plat dak blijven. Aan de zuid- en oostzijde van het bouwplan komen appartementen op de verdieping en is daartoe een hogere toegestane bouwhoogte opgenomen. In het plan wordt echter rekening gehouden met afscherming van deze appartementen naar de direct omwonenden in verband met privacy. Buiten de borstwering/afschermende muur aan de buitenschil van het gebouw zal tevens de galerij van de appartementen voorzien worden van een hekwerk om te voorkomen dat bewoners zich gaan ophouden op het plat dak. Hiermee wordt mogelijke inkijk bij omwonenden zo veel mogelijk voorkomen.

2. Fam. F. van Oirschot – van den Bogaert, Antwerpsestraat 87, 4645 BC Putte

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener geeft aan dat aan de noordzijde van het plan een nieuwe muur komt op 2,50 meter dichterbij het perceel van indiener dan in de huidige situatie. Deze muur is nu 4,50 meter hoog en indiener wil dat het zo blijft en er geen muur van 6 meter hoog komt. Indiener vraagt zich af waar het verschil tussen bouwplan en bestemmingsplan in bouwhoogte vandaan komt. Ook wil indiener in de toekomst geen bebouwing op het plat dak om de privacy te behouden.*

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

1. In het door initiatiefnemer bij het plan gepresenteerde bouwvoornemen is aan de noordzijde de achtergevel van de nieuwe winkelruimte en een muurtje ter afscherming van het plat dak naar de omgeving ter voorkoming van inkijk opgenomen. Aangezien de nieuwe winkelruimte op de begane grond reeds een binnenhoogte van bijna 5 meter heeft, levert dit, inclusief dakconstructie en afwerking, aan de buitenzijde een muur van ruim 5,5 meter hoog op. In het bestemmingsplan is aan de noordzijde van de bebouwing daarom een maximaal toegestane bouwhoogte van 6 meter opgenomen. Deze maximale bouwhoogte is dus ook noodzakelijk voor realisatie van het voorliggende plan. Binnen deze maximale zes meter is het niet mogelijk om bovenop de winkelruimte in de toekomst nog nieuwe woningen te realiseren en zal het geplande plat dak ook een plat dak blijven. Aan de zuid- en oostzijde van het bouwplan komen appartementen op de verdieping en is daartoe een hogere toegestane bouwhoogte opgenomen. In het plan wordt echter rekening gehouden met afscherming van deze appartementen naar de direct omwonenden in verband met privacy. Buiten de borstwering/afschermende muur aan de buitenschil van het gebouw zal tevens de galerij van de appartementen voorzien worden van een hekwerk om te voorkomen dat bewoners zich gaan ophouden op het plat dak. Hiermee wordt mogelijke inkijk bij omwonenden zo veel mogelijk voorkomen.

3. C.P.A. van Renterghem, Antwerpsestraat 81, 4645 BC Putte

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener geeft aan dat zij als onderhuurster boven de bestaande supermarkt woont en dat haar woning in het voorliggende plan zal verdwijnen. Indiener wenst echter haar woning te behouden. Zij heeft bij het voorontwerp reeds aandacht gevraagd voor haar situatie, maar heeft sindsdien niets van de gemeente of de ontwikkelaar vernomen. Indiener geeft aan te geloven in een betere toekomst voor Putte met de voorgenomen plannen, maar ziet zich genoodzaakt een zienswijze in te dienen tegen het voorliggende bestemmingsplan omdat in het geheel geen rekening gehouden wordt met haar belangen.*

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

1. Zoals reeds aangegeven in de voorontwerpfase zullen de indiener en de eigenaar van de woning met elkaar in overleg moeten treden om tot een oplossing van de woonsituatie van indiener als onderhuurder te komen. Dit betreft een privaatrechtelijke afhandeling die los staat van voorliggende bestemmingsplanprocedure. Voor uitvoering van het plan zullen de privaatrechtelijke kwesties tussen eigenaar van de panden en eventuele (onder)huurders opgelost moeten zijn, maar deze staan de vaststelling van het voorliggende plan niet in de weg. Daarnaast geeft indiener ook aan geen inhoudelijke of ruimtelijke bezwaren tegen het voorliggende plan te hebben.

4. Tervo Gezondheidswinkels, Antwerpsestraat 79, 4645 BC Putte, De Putse Vishandel, Antwerpsestraat 75, 4645 BC Putte en BB Jeans – 1971 B.V., Antwerpsestraat 71-73, 4645 BC Putte

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indieners geven aan al sinds vele jaren naar tevredenheid gevestigd te zijn aan het Tervoplein. In het voorliggende plan zijn de winkels, die indieners onderhuren van de eigenaar, wegbestemd ten behoeve van de nieuwbouw en de infrastructuur van het voorliggende plan. Als het plan gerealiseerd gaat worden, zal de bestaande bebouwing eerst afgebroken moeten worden, wat ten koste gaat van de continuïteit van de bestaande bedrijven van de indieners. De bestaande supermarkt zal uitwijken naar een tijdelijke locatie, die echter geen geschikt alternatief is voor de indieners. Als in fases gebouwd gaat worden en de winkels van de indieners open kunnen blijven, zal de bereikbaarheid minimaal zijn en kunnen de bouwwerkzaamheden gevaarlijke situaties opleveren. Ook is er dan tijdelijk minder parkeerruimte beschikbaar en levert de aanvoer van producten de nodige problemen op. Als alle winkels in één keer worden afgebroken en er niet voorzien is in vervangende ruimte dan hebben indieners geen inkomsten meer. In de economische paragraaf van het voorliggende bestemmingsplan wordt verwezen naar de tussen gemeente en ontwikkelaar gesloten anterieure overeenkomst, waarbij het voor indieners niet helder is of in die overeenkomst ook voldoende financiële voorzieningen getroffen zijn om de winkels op een verantwoorde wijze te verhuizen. In de voorontwerpfase zijn indieners reeds verwezen naar de ontwikkelaar, maar hieruit is geen oplossing naar voren gekomen. Ook is in de planvorming geen rekening gehouden met mogelijke verhuis- en herinrichtingskosten van de indieners. Ondanks dat indieners in de basis de voorliggende herontwikkeling toejuichen, zijn ze genoodzaakt een zienswijze tegen het plan in te dienen. Zolang er geen rekening gehouden wordt met de belangen van de indieners, zijn ze genoodzaakt hun bedrijf in de bestaande winkels voort te zetten, waardoor de verbindingsstraat en de parkeergelegenheid niet aangelegd kan worden. Indieners verzoeken dan ook het plan zodanig aan te passen dat de bestaande winkels vooralsnog gehandhaafd kunnen blijven.*

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

1. Zoals reeds aangegeven in de voorontwerpfase zullen de indieners en de eigenaar van de bedrijfspanden met elkaar in overleg moeten treden om tot een oplossing van de bedrijfssituatie van indieners als onderhuurders te komen. Dit betreft een privaatrechtelijke afhandeling die los staat van voorliggende bestemmingsplanprocedure. Voor uitvoering van

het plan zullen de privaatrechtelijke kwesties tussen eigenaar van de panden en eventuele (onder)huurders opgelost moeten zijn, maar deze staan de vaststelling van het voorliggende plan niet in de weg. Daarnaast geven de indieners ook aan geen inhoudelijke of ruimtelijke bezwaren tegen het voorliggende plan te hebben en de ontwikkeling toe te juichen. Daarnaast is het plan één ruimtelijk geheel, waarbij de nieuwe bebouwing en de bijbehorende infrastructuur op elkaar afgestemd is. De huidige bebouwing planologisch handhaven is dan ook niet mogelijk. De huidige bebouwing zal onder het overgangsrecht van het voorliggende plan komen te vallen, totdat deze geamoveerd is.

5. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Postbus 25, 6200 MA Maastricht

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

- 1. Indiener geeft aan dat het plan niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat gelegen is en verder geen reactie op het voorliggend plan in te dienen.*

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

1. De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.