

Bestemmingsplan

Tervoplein, Putte

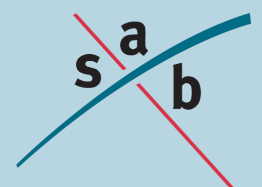
toelichting

Gemeente Woensdrecht

Datum: 25 september 2014

Projectnummer: 120664

ID: NL.IMRO.0873.PUTTxBP088xHERZx05-VG01



Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

“Tervoplein, Putte”

Id=NL.IMRO.0873.PUTTxBP088xHERZx05-VG01

Fase	Datum besluit	Datum publicatie	Datum ter inzage	Bijzonderheden
Voorontwerp	12-11-2013	27-11-2013	28-11-2013 t/m 08-01-2014	
Ontwerp	01-04-2014	14-05-2014	15-05-2014 t/m 25-06-2014	
Vastgesteld	25-09-2014	08-10-2014	09-10-2014 t/m 19-11-2014	
Van kracht				
Raad van State				
Onherroepelijk				

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Situering	3
1.3	Leeswijzer	4
2	BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur plangebied	5
2.2	Geldend bestemmingsplan	8
3	BELEIDSKADER	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	RANDVOORWAARDEN	21
4.1	Bodem	21
4.2	Flora en fauna	22
4.3	Bedrijvigheid en milieuzonering	25
4.4	Externe veiligheid	27
4.5	Akoestiek	30
4.6	Luchtkwaliteit	32
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	34
4.8	Watertoets	37
4.9	Distributieplanologie	39
5	PLANBESCHRIJVING	41
5.1	Ontwikkeling	41
5.2	Verkeer en parkeren	43
6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	46
6.1	Algemene opzet	46
6.2	Specifieke bestemmingsplanregels	48
7	UITVOERBAARHEID	50
7.1	Economische uitvoerbaarheid	50
7.2	Handhaving	50
8	OVERLEG EN INSPRAAK	52
8.1	Inleiding	52
8.2	Vooroverleg	52

BIJLAGEN

1. Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V. (2013), Verkennend bodemonderzoek Antwerpsestraat - Tervoplein te Putte. Rapportnummer: MT.13043. 26 februari 2013
2. SAB (2013), Quick scan flora en fauna. Kenmerk: BROI/120664. 1 maart 2013
3. ECOquickscan (2013), Nader onderzoek flora en fauna Antwerpsestraat te Putte. Kenmerk: 13028. 9 oktober 2013
4. SAB (2013), Akoestisch onderzoek industrielawaai Antwerpsestraat Putte. Projectnummer: 120664, 23 juli 2013
5. SAB (2013), Memo luchtkwaliteit Antwerpsestraat, Putte. Projectnummer: 120664. 20 september 2013
6. SAB (2013), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai Antwerpsestraat, Putte. Projectnummer 120664, 12 september 2013
7. Archeodienst (2013), Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek karterende fase. Antwerpsestraat / Tervoplein te Putte. Archeodienst Rapport 227, 28 februari 2013
8. Adviesburo Kardol (2013), Putte (NB) – herontwikkeling Tervoplein. Distributieve effectenrapportage. Kenmerk: bo.088.docx. 2 augustus 2013
9. Goudappel Coffeng (2014), Herontwikkeling Antwerpsestraat/Tervoplein, Putte. Parkeren. Kenmerk: BOR050/Rta/0139. 5 Februari 2014
10. Nota inspraak en vooroverleg Bestemmingsplan “Tervoplein, Putte”
11. ZN Design & Visualisation (2014), Bezonningsstudie Project ontwikkeling Tervoplein – Putte. 22-01-2014
12. Nota beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan “Tervoplein, Putte”

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door Kolpa Architecten is een ontwerp gemaakt voor de herontwikkeling van een gebied met commerciële voorzieningen, woningen en parkeerplaatsen aan de Antwerpsestraat 63-75 en 79-81a (oneven nummers) in Putte. De huidige bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte zijn verouderd en de ruimtelijke kwaliteit is laag. De bebouwing voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Om die reden zijn plannen ontwikkeld voor het slopen van de bestaande bebouwing, het terugbouwen van commerciële functies (waaronder een supermarkt) op de begane grond en het realiseren van appartementen op de verdieping.

Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Om die reden is een herziening van het geldende plan noodzakelijk. Met voorliggend document wordt hieraan voldaan.

1.2 Situering

Het plangebied ligt aan de Antwerpsestraat te Putte, gemeente Woensdrecht. De kern Putte ligt in het zuiden van de gemeente Woensdrecht. Putte ligt tegen de Belgische grens. De Antwerpsestraat gaat in het Belgische Putte over in de Puttestraat (N11). De Antwerpsestraat en daarmee het plangebied, maakt onderdeel uit van het centrum van Putte en vormt de belangrijkste winkelstraat van deze kern. Het plangebied wordt aan de noord- en oost- en zuidkant begrensd door bestaande bebouwing. De percelen aan de Sint Dionysiusstraat vormen de begrenzing aan de westkant. Het plangebied bestaat uit de percelen Antwerpsestraat 61, 63-75 en 79-81a. Op onderstaande luchtfoto is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur: globale ligging en begrenzing plangebied

1.3 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit negen hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving van de bestaande situatie en de ligging van het plangebied opgenomen. Hoofdstuk 3 beschrijft het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de randvoorwaarden zoals bodem, water, archeologie, flora- en fauna en externe veiligheid, al dan niet middels een uitgevoerd onderzoek. Het toekomstige plan wordt omschreven in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 volgt de juridische planbeschrijving met een korte uitleg van de bestemmingsplanregels. De economische uitvoerbaarheid wordt toegelicht in hoofdstuk 7. Het bestemmingsplan wordt afgesloten met in hoofdstuk 8 de aspecten overleg, inspraak en de zienswijzen en de bijlagen in hoofdstuk 9.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied

2.1.1 Kern Putte

Putte vormt een dubbeldorp op de grens van Nederland en België. De structuur van de kern wordt bepaald door de Antwerpsestraat, van oorsprong de doorgaande route van Antwerpen naar Bergen op Zoom. De kern kenmerkt zich als een lintdorp, met vertakkingen in oostelijke en westelijke richting, zoals de Grensstraat en de Canadalaan. Aan het lint bevinden zich tal van centrumfuncties, met het zwaartepunt nabij de R.K. kerk. Naast deze functies bevinden zich aan dit lint enkele waardevolle gebouwen, te weten het grafmonument aan de Antwerpsestraat tussen 30 en 32 en een herenhuis aan de Antwerpsestraat 33. Deze objecten zijn Rijksmonumenten. Putte ligt ingeklemd tussen landgoederen op de grens van Nederland en België. In Putte vormt met name het Moretusbos direct ten westen van Putte samen met het kasteel Ravenhof een cultuurhistorisch hoogtepunt. Bovendien ligt het landgoed direct tegen de kern aan, waarbij met name de Beukendreef een mooie relatie met de kern laat zien. De woonbuurten aan de westzijde van het centrum kennen een sterke ruimtelijke relatie met het bosgebied, door de verweving van bos en wonen. Ten oosten van de kern ligt het landgoed Molenberg. Dit landgoed ligt niet direct tegen de kern aan. De verweving van bos en wonen in de oostelijke woonbuurten is geringer en de verschillende buurten vormen geen samenhangend geheel. Tussen de kern en het landgoed bevindt zich het kleinschalige industrieterrein langs de Postbaan. Aan de Hogebergdreef zijn wat grootschaliger bedrijven zichtbaar. Ten noorden van de kern bevinden zich nog enkele akkerbouwgebieden op de oude ontginningen. Direct aan de noordoostzijde van de kern is sprake van een diffuse dorpsrandzone met sportvelden, verspreide woongebiedjes, bosjes en kleine weilanden en akkers.

Antwerpsestraat als één van de historische linten

De Antwerpsestraat, Grensstraat, Hogebergdreef en de Postbaan zijn historische linten die vanuit de kern doorlopen naar het buitengebied van Putte. De oudste bebouwing (voornamelijk in de Antwerpsestraat) aan de historische linten dateert uit de eerste helft van de 20^e eeuw en de meest recente bebouwing dateert uit de jaren '70 van de vorige eeuw (voornamelijk in de Postbaan). De bebouwing aan de linten wordt gekarakteriseerd door veelal aaneengesloten bebouwing. Eveneens komen in mindere mate vrijstaande, twee-onder-één kapwoningen en gestapelde woningen voor. Naast de woonfunctie die veelal overheerst, komen andere niet woonfuncties voor zoals winkels, kleine bedrijven en horeca. Langs de historische linten is weinig openbaar groen aanwezig. Naast enkele bomen langs de Antwerpsestraat bevindt zich aan de Postbaan ter hoogte van het tennispark aan één zijde van het trottoir openbaar groen. Dit wordt gecompenseerd door groene erfafscheidingen in de vorm van groene beplantingen en hagen in veelal de voortuinen van de woningen. De bebouwing aan de historische linten bestaat veelal uit aaneengesloten panden met in mindere mate vrijstaande, twee-onder-één kapwoningen en gestapelde woningen. De woningen in het gebied hebben een hoogte van één tot twee bouwlagen. De panden langs de linten hebben veelal een eenvoudige architectuur, passend bij de karakteristiek van het lint. De traditionele materialen komen in een gevarieerde kleurstelling voor en ondersteunen het dorps beeld.

2.1.2 Plangebied

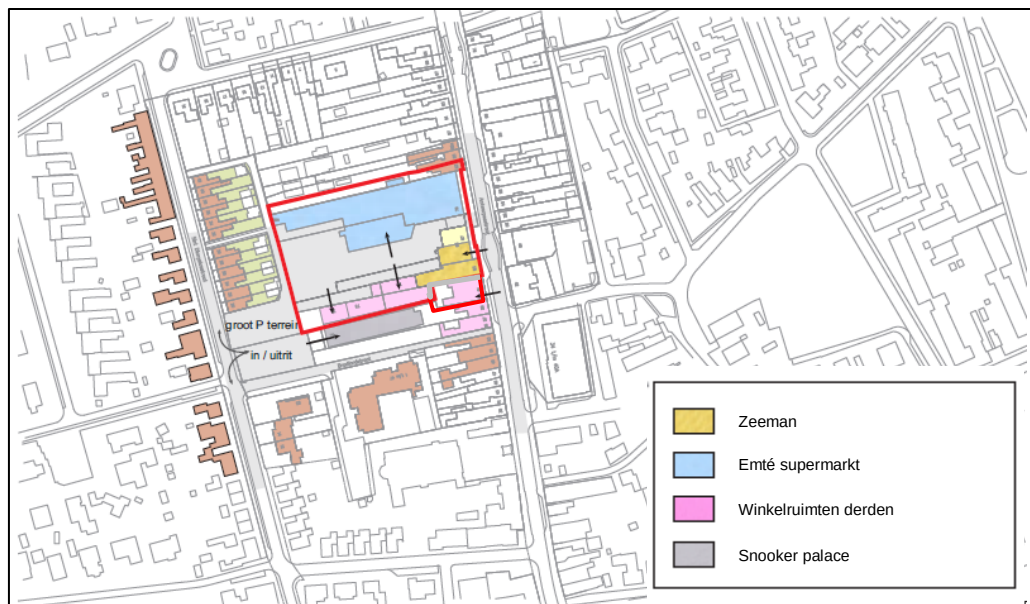
Het plangebied ligt, zoals gezegd, in het centrum van de kern Putte, aan de Antwerpsestraat. De Antwerpsestraat en directe omgeving vormen het winkelconcentratiegebied van Putte. Het gebied heeft een divers aanbod van centrumvoorzieningen. Het winkelaanbod bestaat onder andere uit diverse kledingzaken, drie supermarkten (Albert Heijn en Emté), een drogisterij, woninginrichting, Tabakspeciaalzaak en een tijdschriftenwinkel. Ook zijn er verschillende horecagelegenheden, waaronder drie restaurants. Tot slot is er een aantal maatschappelijke- en zorgvoorzieningen, zoals een apotheek.

In het plangebied zijn nu een Emté-supermarkt, een Zeeman, een restaurant en andere winkelruimten aanwezig. De Emté-supermarkt en de overige winkels worden van elkaar gescheiden door een groot parkeerterrein. Direct ten zuiden van het plangebied is een snookercentrum gelegen. Onderstaand kaartbeeld laat de verschillende functies zien.

Zoals verder uit dit kaartbeeld blijkt bevat plangebied vrij diepe percelen en is de bebouwing in de lengterichting van het perceel ontwikkeld, wat inhoudt dat het gaat om lange, smalle gebouwen. Deze verkavelingsvorm is kenmerkend voor Putte.

De bestaande bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte zijn verouderd. De bebouwing voldoet, zowel ruimtelijk als functioneel, niet meer aan de eisen van deze tijd. Bovendien is de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied door de inrichting van de openbare ruimte en de uitstraling van de bebouwing onvoldoende.

Behalve een enkele groenstrook is er in het plangebied en haar directe omgeving weinig groen aanwezig. De foto's op de volgende pagina geven een impressie van het plangebied.



Weergave functies in het plangebied

Bron: Kolpa Architecten



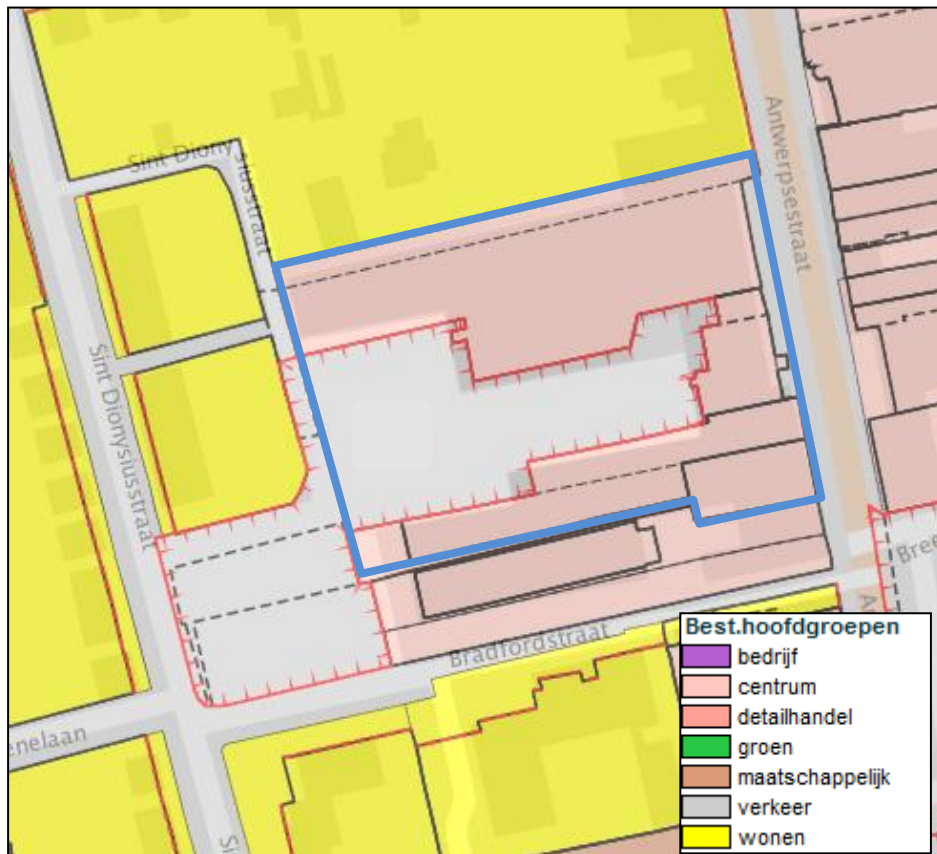
Impressie plangebied en omgeving

Bron: Kolpa Architecten

Het plangebied wordt ontsloten op de Antwerpsestraat. De Antwerpsestraat is een interlokale verbindingsweg, welke functie aanzienlijk is verminderd door de komst van de A4. Daardoor heeft deze weg voornamelijk een lokale functie. Ten eerste is deze weg belangrijk voor de bereikbaarheid van het centrumgebied vanuit lokaal en interlokaal opzicht. Daarnaast dient deze weg als ontsluitingsweg voor achterliggende woongebieden. Dit betekent dat de weg zowel een functie heeft voor het doorgaande verkeer, het herkomstbestemmingsverkeer en intern verkeer. De St. Dionysiusstraat weg ondervindt tevens parkeerdruk van het winkelend publiek van de Antwerpsestraat en toeleveringsverkeer voor winkels aan die straat.

2.2 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan Bebouwde Kom Putte, 1^e herziening vigerend. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 7 november 2012. De gronden binnen het plangebied hebben de bestemmingen Centrum en Verkeer-Verblijfsgebied. Tevens is ter plaatse van het huidige parkeerterrein een wro-zone – wijzigingsgebied opgenomen.



Figuur: uitsnede geldend bestemmingsplan Bebouwde Kom Putte 1^e herziening met aanduiding plangebied (blauw)

Binnen de bestemming "Centrum" ter plekke van het plangebied zijn de volgende functies toegestaan:

- a wonen;
- b detailhandel;
- c dienstverlening;
- d maatschappelijke voorzieningen;
- e kantoor;
- f horeca van categorie 1, 2 en 3;

Winkels, horeca, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening en kantoren zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan, met uitzondering van de Antwerpsestraat 67 waar horeca op de verdieping is toegestaan. Tevens is functieverandering mogelijk, mits voldaan wordt aan een aantal randvoorwaarden.

Gebouwen binnen de bestemming Centrum mogen een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 9 m hebben.

Op het parkeerterrein is een wijzigingsbevoegdheid gesitueerd. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aldaar de bestemming te wijzigen in de bestemming "Centrum", met dien verstande dat door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de distributieplanologische situatie van Putte niet onevenredig wordt verstoord.

De planontwikkeling past om meerdere redenen niet binnen het geldende bestemmingsplan:

- De centrumvoorzieningen passen niet geheel binnen de bouwgrenzen van de bestemming "Centrum", ze zijn deels binnen de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" gesitueerd;
- De maximale goothoogte van 6 m en de maximale bouwhoogte van 9 m wordt overschreden.

Als gevolg van bovenstaande is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de beleidsstukken welke relevant zijn voor de planontwikkeling aan de Antwerpsestraat in Putte in beeld gebracht.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- *Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:*
 - *Nationaal belang 1:* een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - *Nationaal belang 2:* Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - *Nationaal belang 3:* Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - *Nationaal belang 4:* Efficiënt gebruik van de ondergrond;

- Bereikbaar = *Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:*
 - *Nationaal belang 5:* Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - *Nationaal belang 6:* Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - *Nationaal belang 7:* Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- Leefbaar & veilig = *Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:*
 - *Nationaal belang 8:* Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - *Nationaal belang 9:* Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - *Nationaal belang 10:* Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - *Nationaal belang 11:* Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - *Nationaal belang 12:* Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De Rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13:* Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Conclusie

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland.

Naast de nationale belangen wordt zorgvuldig ruimtegebruik gestimuleerd.

Onderhavig plan voldoet aan een optimale benutting van het bestaand bebouwd gebied, immers de locatie aan de Antwerpsestraat is een herontwikkelingslocatie in het stedelijk gebied van Putte, en voldoet daarom aan de optimale benutting van het bestaand bebouwd gebied.

3.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde,

Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor deze onderwerpen voorziet het besluit ook niet in de (definitieve) begrenzing. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR zijn herbevestigd. Deze onderdelen zijn op 30 december 2011 in werking getreden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie, en
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- ladder voor duurzame verstedelijking;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

Conclusie

In het Barro zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen. De herontwikkeling van de centrumlocatie aan de Antwerpsestraat betreft geen nationaal belang. Het Barro vormt daarom geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een Structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren.

In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn;

- de natuurlijke basis; de belangrijkste trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen;
- het ontginningslandschap;
- het moderne landschap.

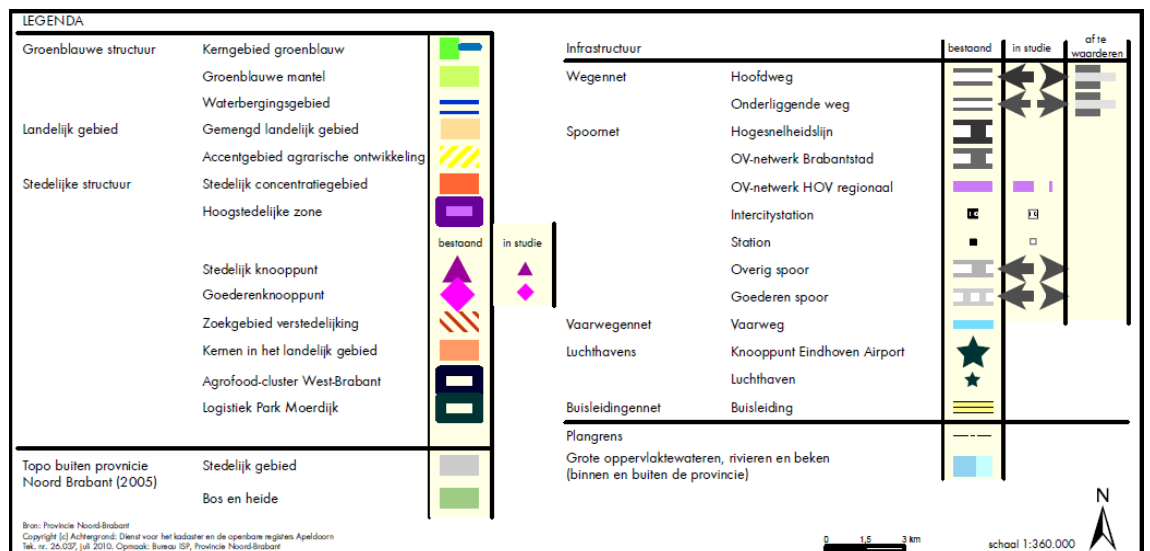
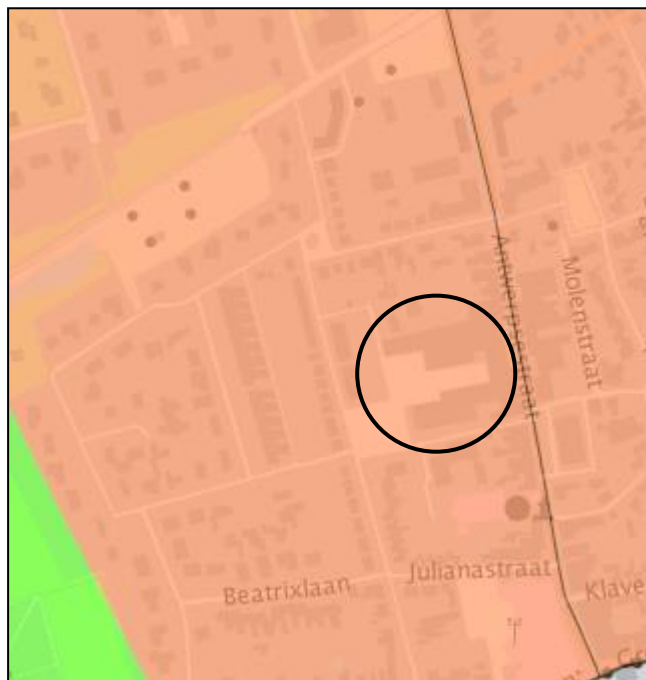
Op basis van de hierboven genoemde trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Het plangebied ligt in de Stedelijke structuur, in de Kernen in het landelijk gebied (zie figuur op volgende pagina). In de Stedelijke structuur wil de provincie het volgende bereiken:

1. concentratie van verstedelijking;
2. zorgvuldig ruimtegebruik;
3. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
4. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
5. versterking van de economische kennisclusters.



Figuur: uitsnede Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met globale aanduiding plangebied (zwart).

De Stedelijke structuur bestaat uit de dorpen en steden in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant een verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Dit om bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo nul. Om de leefomgeving aantrekkelijk te houden, verplaatsen bedrijven die hier qua aard, schaal en functie niet meer bij passen naar werklocaties rond de steden. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.

De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen, het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt ook in dat ruimtevragers rekening houden met de kwaliteiten van de omgeving. Een ontwikkeling moet aansluiten bij de maat, schaal en functie van zijn omgeving. Dit betekent dat de ontwerpogave moet samenhangen met de historische gegroeide identiteit van kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de bouw van appartementen en commerciële ruimten voor de lokale behoefte in het bestaand bebouwd gebied. Hierbij is sprake van herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied. Daarmee voldoet dit project aan het uitgangspunt van het provinciale beleid om zoveel mogelijk te herstructureren, inbreiden en intensiveren in bestaand bebouwd gebied.

3.2.2 Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. Het ontwikkelen van de Verordening Ruimte is in twee fasen gebeurd. Fase 1 betreft de onderwerpen waarvoor het Rijk uitwerking van de provincie vraagt (onder andere de ecologische hoofdstructuur) of waarvan duidelijk is dat ze inhoudelijk niet ter discussie staan in de nieuwe Structuurvisie (onder andere de integrale zonering intensieve veehouderij). Daarna zijn de overige in de Verordening te regelen onderwerpen bepaald en uitgewerkt in fase 2. De onderwerpen die zijn uitgewerkt in fase 1 en fase 2 zijn samengevoegd in de Verordening Ruimte.

Op 1 juni 2012 is de 1^e herziening van de Verordening Ruimte in werking getreden. Provinciale Staten hebben op 11 mei 2012 de Verordening Ruimte 2012 vastgesteld en op 1 juni is de Verordening Ruimte 2012 in werking getreden. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011.

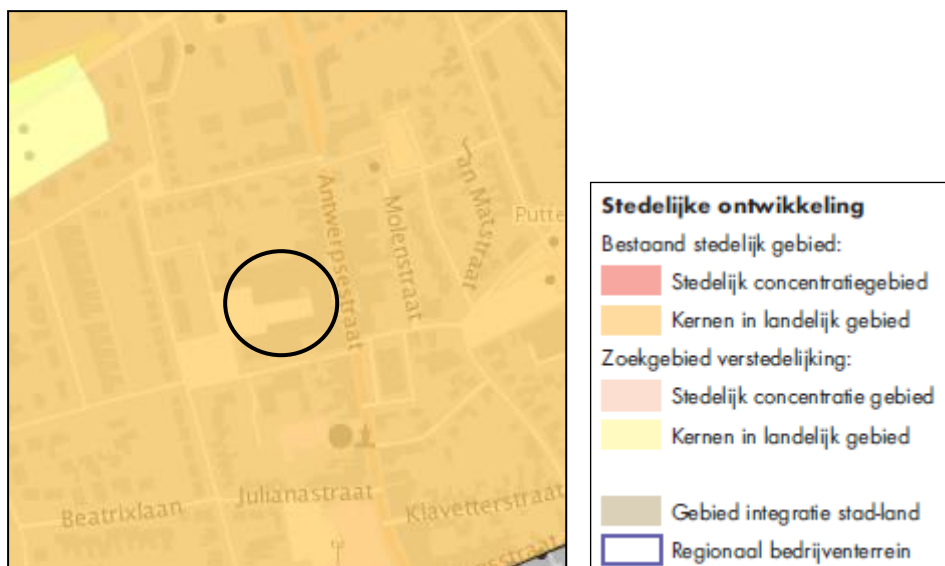
De actualisering bevat in grote lijnen de volgende onderwerpen:

- aanpassingen op grond van een opdracht van de Staten (wijziging van de begrenzing van de groenblauwe mantel, regeling voor Treeport Zundert en diverse kaartaanpassingen);
- aanpassingen in verband met rijksregelgeving (het omzetten van ontheffingsmogelijkheden naar algemene regels en diverse aanpassingen aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening);
- aanpassingen in verband met onvolkomenheden en onduidelijkheden;
- aanpassingen vanwege ervaringen uit de praktijk. Het gaat hier om enkele aanpassingen welke gewenst zijn vanwege praktische ervaringen of gebleken dringende behoefte, te weten aanpassingen van de kaart op verzoek van gemeenten en de mogelijkheid om beter in te spelen op unieke (gebieds)ontwikkelingen door de proactieve aanwijzing in te zetten;
- voorlopige beperking van de ontwikkelingsmogelijkheid van intensieve veehouderijen tot 1,5 hectare in landbouwontwikkelingsgebieden vanwege de besluitvorming rondom het advies van de commissie Van Doorn;
- invoeren van een algemene ontheffingsmogelijkheid.

Deze aanpassingen zijn niet van invloed op onderhavig plangebied.

Met onderhavige ontwikkeling worden op een herontwikkelingslocatie in het centrum van Putte nieuwe appartementen en commerciële ruimten gebouwd. Aangaande nieuwbouw van woningen verwacht de provincie van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en het opstellen van ruimtelijke plannen rekening houden met de afspraken, zoals die zijn gemaakt in het regionale planningsoverleg. In artikel 2.1.6 van de Verordening Ruimte is deze ambitie geconcretiseerd in regels over de verantwoording bij bestemmingsplannen en andere planologische besluiten.

Het vereiste van regionale afstemming is gebaseerd op de constatering dat wezenlijke processen met betrekking tot het wonen zich meer en meer afspelen op het regionale schaalniveau. Het wonen moet dan ook steeds meer als een regionale opgave worden gezien en de noodzaak om met betrekking tot de woningbouw tot (meer en betere) regionale afstemming te komen en ook regionale afspraken te maken, wordt alleen maar groter. In lijn hiermee voorziet de Verordening Ruimte erin dat, op basis van de door de provincie opgestelde bevolkings- en woningbehoefteprognose, in regionaal verband bestuurlijke afspraken worden gemaakt over de gemeentelijke woningbouwprogramma's, in samenhang met de gemeentelijke plancapaciteit voor woningbouw.



Figuur: uitsnede kaart Verordening Ruimte met globale aanduiding plangebied (zwart)

Zoals weergegeven op de kaart Verordening Ruimte ligt het plangebied in het bestaand stedelijk gebied in de 'kernen in landelijk gebied'. In de Stedelijk concentratiegebieden en de kernen in landelijk gebied zijn de mogelijkheden om het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door inbreiding en herstructurering en intensief en meervoudig ruimtegebruik van belang. Daarnaast moet aandacht worden besteed aan de mogelijkheden die compacte bouwwijzen - zoals het bouwen in de hoogte en steeds vaker ook in de diepte (de ondergrondse ruimte) - bieden om het ruimtegebruik te intensiveren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt. In de stedelijke gebieden kan men denken aan het combineren van functies als wonen, werk en zorg.

Conclusie

In onderhavig plangebied is sprake van herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied. Bestaande bebouwing wordt geamoveerd. Deze vrijkomende ruimte zal worden benut voor inpassen van commerciële functies met bijbehorende voorzieningen, zoals parkeren en appartementen. Deze herstructurering van het bestaand stedelijk gebied past binnen de uitgangspunten van de Verordening Ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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 (zij het minimaal) 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. Door een goede balans tussen harde en zachte plancapaciteiten behoudt de gemeente voldoende flexibiliteit om in te spelen op bouwplannen en veranderingen in de woningbehoefte. In de gemeente Woensdrecht bestaat 51% van de woningprognose uit harde plancapaciteit. Dit biedt de gemeente de nodige flexibiliteit. 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.

Door de reeds aanwezige intensieve bebouwing is er weinig ruimte voor verdere verdichting door woningbouw. Derhalve dienen de mogelijkheden voor nieuwbouw gezocht te worden in inbreidings- herstructureringsplannen. Bij inbreidingslocaties gelden de volgende uitgangspunten:

- Accent ligt op realisatie van appartementen (vaak uit financieel oogpunt noodzakelijk)
 - Appartementen zijn vooral bestemd voor de doelgroep senioren en in iets mindere mate voor jongere één- en tweepersoonshuishoudens
 - Appartementen moeten levensloopbestendig zijn (voldoen aan Woonkeur); ook denken aan het realiseren van zorgwoningen, woonzorgcentra
- Differentiatie: huur en koop, in alle prijsklassen.

Conclusie

Met onderhavige ontwikkeling is sprake van herstructurering van bestaand stedelijk gebied (inbreiding) in het centrum van Putte. De woningen die gerealiseerd zullen worden sluiten aan bij de uitgangspunten van de woonvisie. Het gaat immers om appartementen voor starters en senioren en bovendien worden de appartementen levensloopbestendig gerealiseerd.

3.3.2 Ontwikkeling Tervoplein in relatie tot woningbehoefte

Woningbehoefte gemeentebreed

In de gemeente Woensdrecht zal het aantal huishoudens nog toenemen tot ongeveer 2024. Vervolgens zal er sprake zijn van een afname van het aantal huishoudens. Aan de hand van de huishoudensgroei is door de provincie Noord-Brabant de woningbehoefte berekend.

Per 1 januari 2013 stonden er 9.149 woningen in de gemeente Woensdrecht. In 2024 zal dit naar verwachting circa 9.650 woningen zijn. Dit betekent dat er voor de gehele gemeente Woensdrecht nog een behoefte is aan circa 510 nieuwe woningen.

In reeds vastgestelde plannen zijn circa 250 bouwmogelijkheden voor woningen opgenomen, die tijdens de periode 2013 tot en met 2024 nog gerealiseerd worden. Dit zijn de zogenoemde harde plannen. Daarnaast zijn er zachte plannen; locaties waarvan bekend is dat een herontwikkeling gewenst is, locaties waar in het verleden verzoeken voor zijn gedaan of locaties die genoemd worden in de Structuurvisie of in een iDOP, maar waarvoor nog geen concrete plannen zijn gemaakt.

Behoeftes Tervoplein

De herontwikkeling van het Tervoplein is één van de zachte plannen. De 25 woningen die ter plaatse gerealiseerd worden, passen binnen de behoefte die er voor de gemeente Woensdrecht is. Tevens past dit aantal binnen de regionale woningbouwafspraken.

Kwalitatieve analyse

Door de woningstichting Woensdrecht worden aan het Tervoplein 25 appartementen gerealiseerd. De appartementen zullen verhuurd gaan worden.

Binnen de gemeente Woensdrecht is er met name behoefte aan goedkope huurappartementen onder de huursubsidiegrens. Tevens is er een kleine behoefte aan huurappartementen in het dure segment, met een huurprijs boven de € 900,-. De appartementen aan het Tervoplein zullen een huurprijs krijgen onder de huursubsidiegrens. Mogelijk worden enkele appartementen ruimer uitgevoerd en zal de huurprijs van deze appartementen hoger liggen.

Behoeftes zorgappartementen

Gezien de centrale ligging van het project, in de nabijheid van winkels en het woonzorgcomplex aan de Markt, zal er specifiek gekeken worden naar de behoefte aan zorgwoningen.

Op dit moment kent Putte het volgende aanbod aan zorgwoningen:

Geschikt wonen	59
Verzorgd wonen	35
Intramurale plaatsen	32

Zowel door tanteLouise – Vivensis als door de provincie Noord-Brabant is de behoefte aan zorgwoningen voor de gemeente Woensdrecht berekend. Dit geeft het volgende beeld:

Gem. Woensdrecht	Toevoeging 2010-2030 Tante Louise - Vivensis	Toevoeging 2010-2030 Provincie Noord-Brabant
Geschikt wonen	169	530
Verzorgd Wonen	160	225
Intramurale plaatsen	122	95

Putte vertegenwoordigt circa 16,7% van de totale woningmarkt van de gemeente Woensdrecht. In Putte dient er dus het volgende aantal woningen te worden toegevoegd:

Putte	2030
Geschikt wonen	28-98 woningen
Verzorgd wonen	27-38 woningen
Intramurale plaatsen	16-20 woningen

Invulling van de behoefte aan zorgwoningen

Aan de Bradfordstraat wordt een woonzorgcomplex ontwikkeld voor mensen die onder begeleiding moeten wonen. In dit intramurale complex zullen 15 kamers komen. Er zijn geen projecten in ontwikkeling voor geschikt of verzorgd wonen. Voor beide categorieën is er echter nog wel een opgave. Met de ontwikkeling van appartementen aan het Tervoplein wordt een bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van het geschikt wonen. De woningen zullen nultreden worden uitgevoerd en zullen voldoen aan de eisen van Woonkeur. Daarmee zijn de woningen uitermate geschikt voor mensen met een lichte zorgbehoefte.

3.3.3 StructuurvisiePlus Gemeente Woensdrecht 2001 en actualisatie 2009

De gemeenteraad van Woensdrecht heeft op 20 december 2001 de StructuurvisiePlus vastgesteld. De visie schetst een beeld van de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente tot 2015. Het betreft een strategisch document waarin wordt gestreefd naar versterking van de sociaal-economische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. De kern van de methodiek van de StructuurvisiePlus betreft het opstellen van enerzijds het structuurbeeld (duurzame component) en anderzijds het programma (tijdelijke component).

De StructuurvisiePlus uit 2001 heeft niet dezelfde juridische status als de structuurvisie zoals bedoeld in de Wro. Om deze reden is de StructuurvisiePlus in 2009 geactualiseerd conform de eisen van de Wro.

Ten aanzien van de ontwikkeling van woningen wordt gesteld dat er door de reeds aanwezige intensieve bebouwing weinig ruimte is voor verdere verdichting. Derhalve dienen de mogelijkheden voor nieuwbouw gezocht te worden in inbreidings-herstructureringsplannen.

Bij de ontwikkeling van inbreidingslocaties gelden dezelfde uitgangspunten als opgenomen in de Woonvisie (zie hiervoor).

In de Structuurvisie zijn verder de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van de kernen een belangrijk uitgangspunt. Het is hierbij van belang dat de verschillende kernen voldoende aanbod van centrumvoorzieningen hebben.

Conclusie

Het plan heeft betrekking op de herstructurering van het stedelijk gebied van Putte. Hierbij wordt ingezet op wonen en voorzieningen. Het plan sluit aan bij het beleid ten aanzien van realisatie van appartementen op inbreidingslocaties. Voorts vindt een opwaardering van het bestaand stedelijk gebied plaats. Niet alleen de ruimtelijke kwaliteit neemt toe, maar ook worden (winkel)voorzieningen behouden voor de kern wat de leefbaarheid ten goede komt.

4 RANDVOORWAARDEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten. De aspecten die hierbij aan de orde komen: wegverkeerslawaaï, bedrijvigheid, geurhinder, bodem en (grond)water, duurzaam bouwen, archeologie, flora- en fauna, externe veiligheid en distributieplanologie.

4.1 Bodem

Toetsingskader

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is het voorkomen van nieuwe gevallen van bodemverontreiniging. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor het beoogde gebruik.

Beoordeling

Op onderhavige locatie zal herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied plaatsvinden, waarbij het oppervlak aan bebouwing (commerciële ruimten) zal worden vergroot en op de verdieping een gevoelige functie in de vorm van wonen wordt toegevoegd. Derhalve is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Voor vaststelling van dit bestemmingsplan dien te zijn aangetoond dat het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik.

Door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V. is in februari 2013 een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd.

De resultaten van het onderzoek laten zien dat de bovengrond overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand bestaat. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Op een diepte van 3 m –mv is plaatselijk een klei-/veenlaag aanwezig. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 335 cm –mv voor peilbuis 11 en 320 cm –mv voor peilbuis 12. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Op zintuiglijke wijze zijn de navolgende afwijkingen waargenomen:

- Boring 5 (van 8-50 cm –mv) gips (licht)
- Boring 6 (van 8-50 cm –mv) gips (licht)
- Boring 8 (van 0-50 cm –mv) puin (licht)
- Boring 19 (van 8-15 cm –mv) brekerzand
- Boring 19 (van 15-65 cm –mv) puin (licht)

¹ Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V. (2013), Verkennend bodemonderzoek Antwerpsestraat – Tervoplein te Putte. Rapportnummer: MT.13043. 26 februari 2013

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- De grond plaatselijk licht verontreinigd is met PCB, Lood en Cadmium;
- De grond plaatselijk overschrijdingen kent, maar ontbrekende normen heeft voor Kwik;
- Het grondwater licht verontreinigd is met Barium, Naftaleen en Molybdeen.

De PCB verontreiniging is waarschijnlijk gerelateerd aan het agrarische gebruik van het terrein in het verre verleden. De aangetroffen waarde overschrijdt het criterium voor een nader onderzoek niet.

Het is in het algemeen bekend dat in de bodem zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten. De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

Het feit dat kwik is aangetoond boven de achtergrondwaarde betekent dat er kwik verbindingen aanwezig zijn. Kwik kan in twee types voorkomen, namelijk organische en anorganische. De interventiewaarden zijn respectievelijk 4 en 36 mg/kg.ds. (Gehalten in grond zijn weergegeven voor standaardbodem. De tussenwaarden zijn 2,1 en 18,2 mg/kg.ds.).

Het aangetoonde gehalte blijft beneden het criterium voor nader onderzoek.

De naftaleen verontreiniging kan mogelijk een relatie hebben met de uitgevoerde bodemsanering. Het is echter ook mogelijk dat de verontreiniging afkomstig is van een bron elders. Gezien het slechts licht verhoogde gehalte is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de hypothese “de gehele locatie is onverdacht” grotendeels aangenomen dient te worden. Weliswaar zijn er plaatselijk lichte verontreinigingen en/of overschrijdingen aangetroffen; deze gehalten blijven beneden het criterium van een nader onderzoek. Op basis van de onderzoeksresultaten is een nader onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

Het verkennend bodemonderzoek is opgenomen in de bijlage.

4.2 Flora en fauna

Toetsingskader

Natuur en groen wordt over het algemeen positief gewaardeerd. Zowel in als buiten de stad vertoeven veel mensen in hun vrije tijd graag in de bossen en de parken in en rond de stad. De aanwezigheid van voldoende groen op een bereikbare afstand bepaalt voor een belangrijk deel de leefbaarheid van een woongebied. Ook de aanwezigheid van dieren, bijvoorbeeld vogels, in de stad wordt over het algemeen als positief ervaren. De aanwezigheid van voedsel-, nest- en rustgebied is voor deze dieren van essentieel belang.

Wetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt

beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de structuurvisie is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Speciale beschermingszones maken onderdeel uit van een samenhangend Europees ecologisch netwerk: Natura 2000. Dit netwerk is vergelijkbaar met de Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur, echter op Europees niveau.

Ecologische Hoofdstructuur

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones.

Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Beoordeling

Quick scan flora en fauna

Door SAB is een quick scan flora en fauna² uitgevoerd in het kader van de herontwikkeling. Uit de quick scan kan worden geconcludeerd dat gebiedsbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur gezien de relatief kleine ingreep, de tussenliggende bebouwing en afstand niet van toepassing is. Met de plannen is geen sprake van aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden of kernkwaliteiten van de EHS.

Uit de quick scan is naar voren gekomen dat de Steenbreekvaren op de te slopen gebouwen groeit. Verder is met de sloop van gebouwen met spouwmuren en gevelbetimmering mogelijk sprake van aantasting van verblijfplaatsen van vleermuizen. Voor de Steenbreekvaren moet een ontheffing worden aangevraagd of gewerkt worden conform een goedgekeurde gedragscode.

Voor gebouwbewonende vleermuizen is een nader onderzoek noodzakelijk om te bepalen of met de sloop van bebouwing verblijfplaatsen worden aangetast. Pas dan kan worden bepaald of met de plannen sprake is van overtreding van de Flora- en faunawet.

De quick scan flora en fauna is opgenomen in de bijlage.

Nader onderzoek flora en fauna

Door ECOquickscan is een nader onderzoek flora en fauna³ uitgevoerd naar vleermuizen. Dit nader onderzoek bestond uit twee delen. Op de onderzoeksmomenten in de zomer (9 juni en 10 juli 2013) is het voorkomen van kraamverblijfplaatsen onderzocht. Dit onderzoek heeft ook inzicht gegeven in het voorkomen van zomerverblijven, vliegroutes en het fourageergedrag van vleermuizen. De twee andere onderzoeksmomenten (6 september en 27 september 2013) hebben inzicht gegeven in het voorkomen van paar- en winterverblijfplaatsen. Uit het nader onderzoek flora en fauna kan geconcludeerd worden dat het plangebied geen functie heeft voor vleermuizen.

Conclusie

In verband met het voorkomen van de steenbreekvaren in het plangebied is het noodzakelijk een mitigatieplan / ecologisch werkprotocol te maken waarin de mitigatiemaatregelen worden omschreven.

Dit mitigatieplan zal worden voorgelegd aan de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

Voor het overige zijn er als gevolg van de ontwikkelingen in dit plan geen gevolgen vanuit de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet.

² SAB (2013), Quick scan flora en fauna. Kenmerk: BROI/120664. 1 Maart 2013.

³ ECOquickscan (2013), Nader onderzoek flora en fauna Antwerpsestraat te Putte. Kenmerk: 13028. 9 oktober 2013.

4.3 Bedrijvigheid en milieuzonering

Toetsingskader

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

Beoordeling

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd.

Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot woongebieden. In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- categorie 1 grootste afstanden 0 en 10 meter;
- categorie 2 grootste afstand 30 meter;
- categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter;
- categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter;
- categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1000 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. De afstanden in bovengenoemde uitgave moeten in acht worden genomen ten opzichte van een rustige woonwijk en dienen als indicatief te worden gezien. Voor gemengde gebieden, zoals een centrumgebied, geldt dat de richtafstanden met één stap kunnen worden verlaagd.

Voor een supermarkt en detailhandel geldt voor het aspect 'geluid' in een rustige woonwijk een afstand van 10 m. In een gemengd gebied kunnen deze afstanden met één stap worden verlaagd, dat wil zeggen 0 m voor detailhandel/supermarkt. Gesteld kan worden dat in onderhavige situatie sprake is van een gemengd gebied en voor detailhandel en supermarkt is op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geen nader onderzoek noodzakelijk; deze zijn inpasbaar en veroorzaken geen hinder wanneer wordt voldaan aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit.

Omdat de geluidsisolatie tussen de supermarkt/commerciële ruimten en appartementen erboven aan de eisen van het Bouwbesluit voldoen is geen geluidsoverlast te verwachten.

Een akoestisch onderzoek zal worden uitgevoerd om na te gaan of aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan en welke maatregelen nodig zijn. Bij onderhavig plan is met name van belang of het geluid van auto's die het parkeerterrein op en afrijden en de expedierende vrachtwagens, leidt tot hinder op naburige woningen (of andere geluidsgevoelige bestemmingen).

Resultaten akoestisch onderzoek industrielawaai

Door SAB is een akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd om de haalbaarheid van de realisatie van de supermarkt te onderzoeken en inzicht te geven in het akoestisch klimaat van de geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, rondom de nieuwe ontwikkeling.

Wat betreft de *langtijdgemiddelde geluidsbelasting* kan worden gesteld dat bij één bestaande woning (Sint Dionysiusstraat 20) de grenswaarden van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit wordt overschreden. Echter de richtwaarden van 55 dB(A) uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" worden niet overschreden op deze woning. De hoogste langtijdgemiddelde geluidsbelasting bedraagt 54 dB(A) op de woning Sint Dionysiusstraat 20.

Bij 14 van de 15 nieuwe appartementen boven de winkels wordt de grenswaarde van 50 dB(A) overschreden. Ook wordt bij één appartement de richtwaarde van 55 dB(A) overschreden ten gevolge van de langtijdgemiddelde geluidsbelastingen. Echter aangezien dit appartement direct boven de winkels is gelegen, is dit appartement te beschouwen als aanpandig gevoelig gebouw. Op basis van het Activiteitenbesluit geldt voor dit appartement geen eis voor de gevelbelasting maar de eis dat de binnenwaarde van 35 dB(A) wordt gegarandeerd. Bij de woning met de hoogste geluidsbelasting (appartement 14) met een langtijdgemiddelde geluidsbelasting van 61 dB(A) komt dit neer op een minimale gevelwering van 26 dB(A). Bij de nieuwe appartementen boven de winkels wordt dan ook voldaan aan het Activiteitenbesluit.

Uit het onderzoek blijkt voorts dat ten aanzien van de *maximale geluidsbelastingen* bij geen van de woningen de grenswaarden van 70 dB(A) uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarden van 70 dB(A) uit de Handreiking industrielawaai vergunningverlening wordt overschreden op basis van de maximale geluidsniveaus. De hoogste maximale geluidsniveaus worden veroorzaakt door het rijden van winkelwagens op de parkeerplaats.

Wat betreft de geluidsbelastingen ten gevolge van *indirecte hinder* blijkt dat bij vijf bestaande woningen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de Schrikkelcirculaire wordt overschreden. Tevens wordt bij 11 van de 15 appartementen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden.

De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de indirecte hinder bedraagt 56 dB(A) bij de bestaande woningen en 57 dB(A) bij de nieuwe appartementen. Een geluidsbelasting voor indirecte geluidshinder tot 65 dB(A) is acceptabel.

⁴ SAB (2013), Akoestisch onderzoek industrielawaai Antwerpsestraat, Putte. Projectnummer: 120664. 23 juli 2013

Conclusie

Aangezien de grenswaarde van 70 dB(A) voor de maximale geluidsbelastingen uit het Activiteitenbesluit niet worden overschreden en de indirecte hinder binnen de normen uit de “Schrikkelcirculaire” is er voor deze twee beoordelingsgrootheden geen belemmering om de supermarkt te vestigen.

Wel wordt de grenswaarde van 50 dB(A) voor de langtijdgemiddelde geluidsbelasting uit het Activiteitenbesluit overschreden bij 1 omliggende woning (Sint Dionysiusstraat 20). Aangezien het redelijkerwijs niet mogelijk is de langtijdgemiddelde geluidsbelastingen terug te brengen tot de grenswaarde van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit, kan de gemeente maatwerkvoorschriften voor deze supermarkt opstellen, zodat de realisatie van het winkelcentrum mogelijk is. Een dergelijk maatwerkvoorschrift kan worden opgesteld zonder dat de bovengrens van 55 dB(A) uit het gemeentelijke geluidsbeleid wordt overschreden.

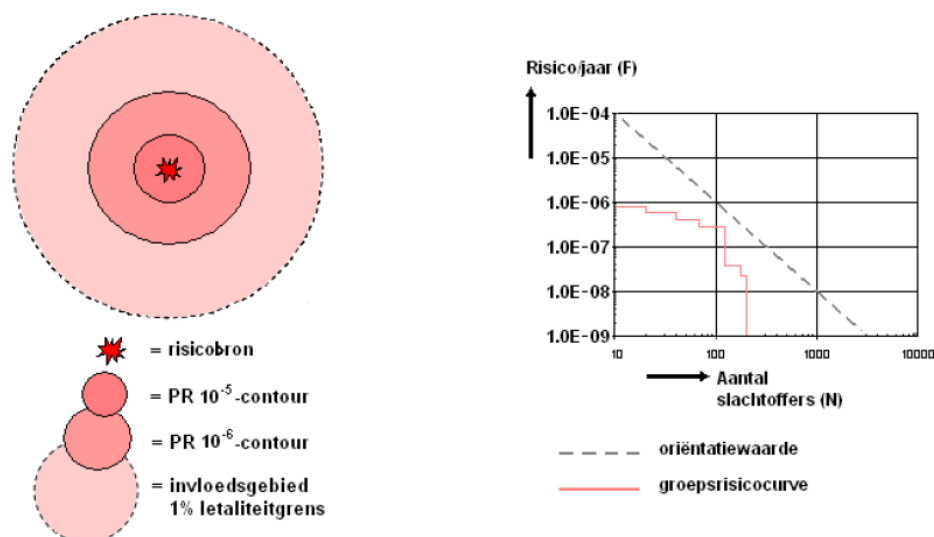
Vanuit akoestisch oogpunt is er dan ook geen belemmering voor de realisatie van de supermarkt.

Het akoestisch onderzoek industrielawaai is opgenomen in de bijlage.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet het aspect externe veiligheid onderzocht worden. Hierbij dienen de risico's in beeld gebracht te worden die het gevolg zijn van opslag, vervoer of verwerking van gevaarlijke stoffen. Risicobronnen zijn bijvoorbeeld vervoersassen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, buisleidingen en risicovolle inrichtingen. Externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers. De plaatsgebonden risicocontouren en de fN-curve zijn weergegeven in onderstaand figuur.



Figuur: plaatsgebonden risicocontouren en fN-curve

Binnen de plaatsgebonden risicocontouren bestaat een bepaald risico te overlijden als gevolg van een calamiteit. Binnen deze contouren gelden harde bouwrestricties. Deze restricties kunnen per risicobron verschillen. De hoogte van het groepsrisico wordt niet alleen bepaald door de aard van de risicobron, maar ook door het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied daarvan. Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Besluit externe veiligheid

Sinds 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven en wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten.

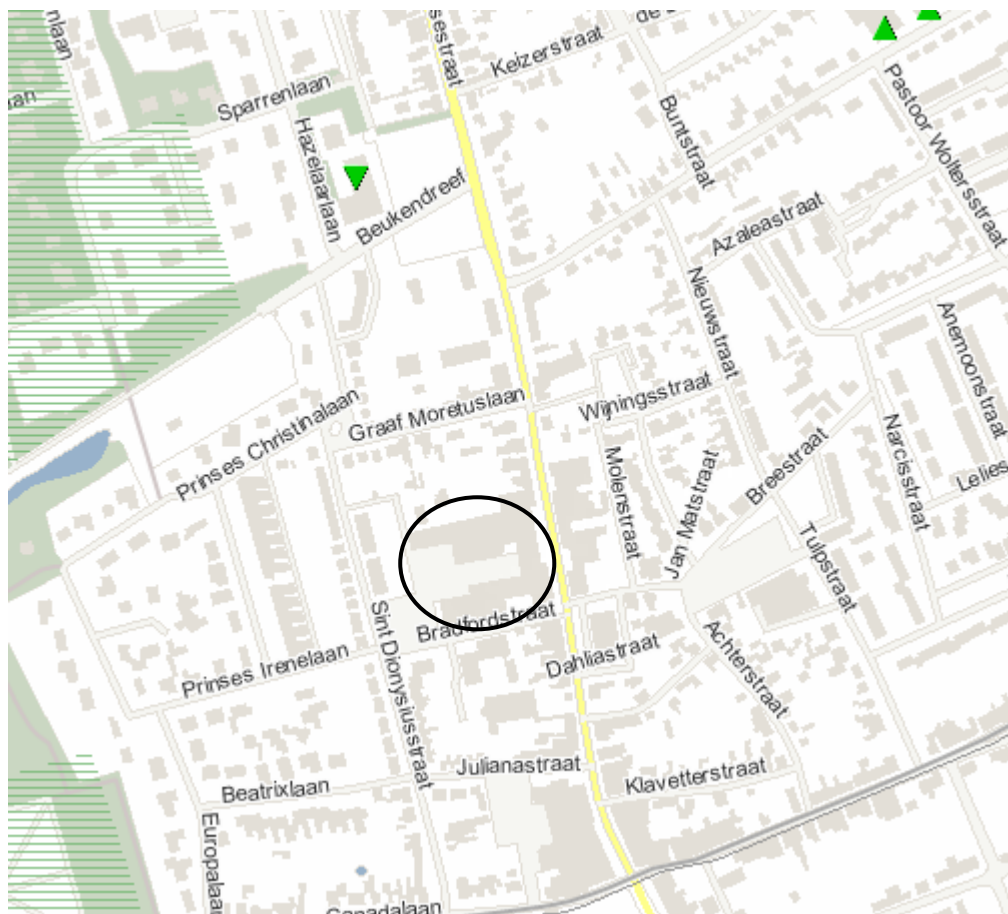
Uit het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet een verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Beoordeling

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden. Voor het bepalen van externe veiligheidsrisico's, dient te worden gekeken naar het plaatsgebonden risico (PR) en naar het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico heeft betrekking op de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die zich een jaar lang op die plaats bevindt. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (zoals te realiseren woonlocaties) mogen niet binnen de zogenaamde 10^{-6} -contour worden gerealiseerd. Bedrijven op een bedrijventerrein zijn overigens geen kwetsbare objecten. Het groepsrisico wordt berekend tot aan de 10^{-8} -risicocontour. Het groepsrisico is afhankelijk van het aantal personen dat zich op een bepaalde plaats bevindt (dit geldt ook voor werknemers van bedrijven): naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, dient de kans op zo'n ongeval kleiner te zijn. Het groepsrisico wordt opgesplitst in twee zones. De eerste zone loopt van de 10^{-6} – contour naar de 10^{-7} -contour met een aanwezigheidslimiet van circa 100 personen/ hectare.

De tweede zone loopt van 10^{-7} -contour naar de 10^{-8} -contour met een aanwezigheidslimiet van circa 280 personen/ hectare. De berekende groepsrisicowaarden geven een oriënterende waarde. Het bevoegd gezag kan hier gemotiveerd van afwijken.

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de provinciale risicokaart opgenomen. De ligging van het plangebied is globaal aangeduid met een zwart kader. Op basis van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat er in de omgeving van het plangebied geen stationaire bronnen zijn gelegen. Daarnaast is de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en het basisnet geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er geen mobiele bronnen in de nabijheid van het plangebied liggen.



Figuur: uitsnede Risicokaart.nl met globale aanduiding plangebied (zwart)

Conclusie

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen gevaar veroorzakende activiteiten of transportroutes aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling van de woningbouw en commerciële ruimten binnen het plangebied.

4.5 Akoestiek

Toetsingskader

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepalen. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal gevallen wordt de gezondheid beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld.

De Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in het kader van geluidhinder van belang. Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen.

Er dient gekeken te worden naar vier bronnen van geluid, namelijk:

- wegverkeerslawaaï;
- spoorlawaaï;
- industrielawaaï;
- vliegtuiglawaaï.

Het juridisch kader voor wegverkeerslawaaï, spoorlawaaï en industrielawaaï wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Vliegtuiglawaaï wordt geregeld in de Luchtvaartwet.

Er liggen geen geluidszones van het spoorlawaaï, industrielawaaï en vliegtuiglawaaï over het plangebied, waardoor deze niet nader beschouwd worden. Op het aspect wegverkeerslawaaï wordt onderstaand nader ingegaan.

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is bijvoorbeeld een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

Beoordeling

Door SAB is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï⁵ uitgevoerd. Uit dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.

Toetsing aan de Wet geluidhinder

Antwerpsestraat (N289)

Uit het onderzoek blijkt dat bij 10 appartementen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Antwerpsestraat bedraagt 58 dB, inclusief aftrek ex artikel 110 Wgh.

Omdat de Antwerpsestraat een 30 km-regime heeft, is deze weg niet onderzoeksplichtig voor de Wgh en daardoor zijn er ook geen normen opgenomen voor 30 km-wegen in de Wgh. Ter vergelijking is de hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit de Wgh voor een vergelijkbare 50 km-weg gebruikt voor de toetsing in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Overige 30 km-wegen (Sint Dionysiusstraat en Bradfordstraat)

Uit dit onderzoek blijkt dat bij geen van de appartementen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden ten gevolge van de overige 30 km-wegen (Sint Dionysiusstraat en Bradfordstraat). De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van deze 30 km-wegen bedraagt 43 dB, inclusief aftrek ex artikel 110 Wgh.

⁵ SAB (2013), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Antwerpsestraat, Putte.
Projectnummer: 120664, 12 september 2013

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï gegarandeerd te worden.

De hoogste cumulatieve geluidsbelasting bedraagt daardoor 63 dB. Om de binnenwaarde bij de woningen te halen, moet een minimale geluidsisolatie van (63-33=) 30 dB worden bereikt.

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

Conclusie

Gesteld kan worden dat de in het plangebied ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, welke gelden voor wegen met een 50 km-regime, ten gevolge van de omliggende wegen niet wordt overschreden. Vanuit een akoestisch oogpunt kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect 'akoestiek wegverkeer' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

De Wet luchtkwaliteit is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. Deze Wet luchtkwaliteit noemt 'gevoelige bestemmingen' en maakt een onderscheid tussen plannen die 'in betekenende mate' en 'niet in betekenende mate (NIBM)' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Plannen die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Daarnaast zal uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald plan op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol.

Beoordeling

Woningen vallen onder de noemer NIBM en zijn derhalve uitgezonderd van nader onderzoek. In het plangebied wordt echter ook detailhandel gerealiseerd. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens niet voor deze functie. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk gemaakt moet worden dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Als gevolg daarvan is luchtonderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Door SAB is een onderzoek luchtkwaliteit⁶ uitgevoerd. Daarbij is met behulp van de NIBM-rekentool de verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan berekend. Een plan is in betekende mate wanneer de toename van de luchtverontreiniging (NO₂ of PM₁₀) meer is dan 1,2 µg/m³. Wanneer een plan "niet in betekende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is toetsing van het plan aan de grenswaarden op grond van de Wet milieubeheer niet noodzakelijk. Bij het opstellen van de NIBM-rekentool is uitgegaan van een worstcase situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1110
Aandeel vrachtverkeer		0,9%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,85
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,31
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage van de gehele ontwikkeling kleiner is dan de NIBM-grens van 1,2 µg/m³. Daardoor zal het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wet milieubeheer niet noodzakelijk, aangezien het plan NIBM is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet tevens inzichtelijk worden gemaakt of er sprake is van een dreigende grenswaarde overschrijding. Om die reden is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied tussen 2011 en 2020.

Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties voor fijn stof (PM₁₀) maximaal 26,3 µg/m³ en stikstofdioxide (NO₂) maximaal 23,3 µg/m³ in 2011 bedraagt langs de Antwerpsestraat (N289). De concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen hiermee onder de grenswaarden van 40 µg/m³. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

⁶ SAB (2013), Memo luchtkwaliteit Antwerpsestraat, Putte. Project: 120664. 20 september 2013.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1 Cultuurhistorie

Reeds in de middeleeuwen was Putte een kerkdorp met een 14^e eeuwse kasteel. Het is een agrarisch zand-randdorp, zoals die meer langs de Zoom in West-Brabant voorkomen. In het verleden is Putte eeuwenlang niet meer geweest dan een reeks boerderijen langs de Putseweg, waarvan thans nog enkele gedeelten bestaan. Later ontwikkelt het dorp zich langs de noord-zuid lopende hoofdstraat, in de omgeving van het kasteel en later ook de rijksgrens, tot een verkeersdorp met een lintvormige concentratie van herbergen, logementen, winkels, paardenstallen, smederijen, voerliedenhuizen en later o.a. douane-kantoor, agentschappen, wisselkantoren en aanverwante voorzieningen en bedrijven.

De hoofdelementen van de stedenbouwkundige structuur van het op Nederlands grondgebied gelegen gedeelte van het dorp Putte worden van oudsher gevormd door enerzijds de lintbebouwing in noord-zuid richting tot aan de landsgrens, langs de huidige Antwerpsestraat, en anderzijds door een ondergeschikte lintbebouwing in oost-west richting, langs de Grensstraat. Samen vormen deze beide linten als het ware een "omgekeerde-T".

Uitgroei van het dorp vond in eerste instantie plaats nabij het knooppunt van beide lintbebouwingen langs ter plaatse aanwezige wegen en paden, die een min of meer rechthoekig patroon vormden rondom het knooppunt van de "omgekeerde-T". Aan de westzijde gebeurde dit in de omgeving van de St. Dionysiusstraat en aan de oostzijde in de omgeving van de Achterstraat en de Nieuwstraat.

Nog later werd aan de oostzijde van de Antwerpsestraat ook meer noordelijk gebouwd, verspreid langs de daar aanwezige wegen die of loodrecht op de Antwerpsestraat staan dan wel daaraan evenwijdig lopen, zoals de Hogebergdreef, de Postbaan en de Keizerstraat.

In de uitbreiding aan de westzijde kwam het accent te liggen op de bouw van vrijstaande woningen en bungalows in het daar aanwezige bosgebied.

Ten oosten van het dorp ontstond een meer gemengde bebouwing van vrijstaande, dubbele en aaneengebouwde woningen, waaronder ook veel sociale woningbouw, die zich uitstrekt vanaf de Grensstraat in het zuiden tot aan de Hogebergdreef in het noorden.

Beoordeling

Hoewel het plangebied onderdeel uitmaakt van historische lintbebouwing, bevat de bebouwing in het plangebied zelf geen cultuurhistorische waarden die behouden moeten blijven bij herontwikkeling.

4.7.2 Archeologie

Toetsingskader

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit Verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ⁷ bewaard blijven. Dat wil zeggen, dat er naar

⁷ in situ = in de bodem [bewaren]

gestreefd wordt om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ⁸ worden bewaard. Sinds 1 september 2007 is het Verdrag van Valletta geratificeerd in de nationale wetgeving, te weten de Monumentenwet 1988. Sinds deze wetswijziging is ook de gemeentelijke overheid bevoegd gezag in zake archeologie.

Beoordeling

De gemeente Woensdrecht heeft nog geen gemeentelijke archeologische verwachtingskaart. Vooralsnog is daarom de verwachting volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant gehanteerd. Het plangebied is echter niet gekarteerd op de CHW omdat het binnen de bebouwde kom van Putte ligt. Gezien de ligging binnen c.q. aan de rand van de dorpskern is de kans groot dat voor het plangebied een middelhoge tot hoge archeologische verwachting geldt. Als gevolg daarvan is het uitvoeren van archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Door Archeodienst is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek karterende fase⁹ uitgevoerd ter plaatse van het plangebied.

Uit het onderzoek blijkt dat de natuurlijke ondergrond uit zwak siltig, matig fijn dekzand bestaat. Ter plaatse van boring 1 is vanaf 1,8 m beneden maaiveld een veenlaag aangetroffen, die waarschijnlijk uit het Eemien dateert. Een datering in het Weichselien is overigens niet uitgesloten. In het zuidoostelijke deel van het plangebied zijn intacte hoge zwarte enkeerdgronden gevonden (boring 1 en 3). De oorspronkelijke podzolgrond is geheel verdwenen en opgenomen in het afdekkende plaggendek. In de noordwestelijke hoek is het plaggendek verstoord, maar daaronder is nog een restant van de oorspronkelijke podzolgrond in de vorm van een B-horizont. Ter plaatse van het gesaneerde terreindeel is de bodem tot diep in de C-horizont verstoord. Ook in de noordelijke rand is een diepe (lokale) verstoring aangetroffen (boring 5).

In geen van de boringen zijn indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. De kans dat hier een archeologische vindplaats aanwezig is, wordt daarom klein geacht. In de oostelijke strook van het plangebied zijn vanwege de aanwezigheid van bebouwing geen boringen gezet. Wanneer de fundering van deze bebouwing niet dieper reikt dan 80 cm beneden maaiveld, blijft de hoge verwachting voor nederzettingsresten uit de Nieuwe tijd (vanaf de 17^e eeuw) gehandhaafd.

Op basis van de resultaten van het veldwerk is de middelhoge verwachting uit het bureauonderzoek voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum naar laag bijgesteld. De middelhoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum is naar laag bijgesteld vanwege het ontbreken van een intacte podzolgrond. De hoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen is op basis van het ontbreken van

⁸ ex situ = uit de bodem [halen en ergens anders bewaren]

⁹ Archeodienst (2013), Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek karterende fase Antwerpsestraat / Tervoplein te Putte. Archeodienst rapport 227. 28 Februari 2013

archeologische indicatoren naar laag bijgesteld. De resultaten van het veldwerk geven geen aanleiding om de lage verwachting voor de Late-Middeleeuwen bij te stellen. De hoge verwachting voor nederzettingsresten uit de Nieuwe tijd (vanaf de 17^e eeuw) voor de oostelijke strook van het plangebied wordt naar laag bijgesteld, tenzij de fundering van de bebouwing relatief ondiep is en niet meer dan 80 cm beneden maaiveld bedraagt. Voor de rest van het plangebied blijft de lage verwachting voor de Nieuwe tijd gehandhaafd.

In het grootste gedeelte van het plangebied vormen de geplande graafwerkzaamheden geen bedreiging voor het archeologische bodemarchief. Wanneer de bebouwing in het oostelijke deel van het plangebied op de natuurlijke ondergrond (gele zand) is gefundeerd, zullen eventueel aanwezige archeologische resten hier ook verloren zijn gegaan. Wanneer de fundering niet dieper reikt dan 80 cm beneden maaiveld is het archeologische niveau nog intact.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt een archeologisch vervolgonderzoek niet nodig geacht voor het grootste deel van het plangebied waarvoor een lage archeologische verwachting geldt.

Wanneer de bebouwing in het oostelijke deel van het plangebied is gefundeerd op de natuurlijke ondergrond is ook in deze zone geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Mocht de fundering niet tot op de natuurlijke ondergrond reiken (ondieper dan 80 cm beneden maaiveld) dan zal vervolgonderzoek noodzakelijk zijn om vast te stellen of hier archeologische resten aanwezig zijn. Archeodienst adviseert om in dat geval na de sloop van de bebouwing een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. De oppervlakte van dit terreindeel bedraagt circa 1.770 m². Voor dit proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid.

Het archeologisch onderzoek is opgenomen in de bijlage.

De gemeente Woensdrecht heeft het archeologisch onderzoek beoordeeld. Voor dit terrein zijn door Archeodienst boringen uitgevoerd om de opbouw van de ondergrond in kaart te brengen en om de verwachtingswaarde voor de verschillende cultuurperiodes scherper in beeld te krijgen. Een deel van de ondergrond bleek verstoord, een deel niet. Uitgaande van de bodemopbouw en de aangetroffen doorwerking van de podzolbodem werden alle verwachtingen voor de steentijden naar laag bijgesteld.

Voor de Nieuwe Tijd bleef de vraag of de aanwezige bebouwing op of door de oude cultuurlaag werd aangelegd. Hier werd een proefsleuvenonderzoek geadviseerd indien de bebouwing niet diep is gefundeerd.

Wat betreft de lage archeologische verwachting voor de cultuurperiodes voorafgaande aan de Nieuwe Tijd, wordt geadviseerd het advies van de Archeodienst te volgen en geen nader onderzoek uit te voeren.

Wat betreft de middelhoge verwachting voor de Nieuwe Tijd wordt geadviseerd om het advies van de Archeodienst, namelijk om in geval van ondiepe funderingen proefsleuven te graven, niet te volgen. Op basis van oud kaartmateriaal van Putte is aantoonbaar dat ter plaatse geen bebouwing heeft bestaan voor de 19^e eeuw. Putte werd nauwkeurig ingemeten door landmeter P.J. Adan in 1740 (bron: ARR D205;

www.markiezenhof.nl). Op dat moment was daar een akker. Pas in de loop van de 19^e eeuw verscheen bebouwing. Het is uiterst onwaarschijnlijk dat er vóór de meting van Adan wel bebouwing zou hebben gestaan, mede omdat het oude dorp noordelijker lag en de 17^{de} eeuw vanwege de politieke instabiliteit weinig bouwactiviteit kende. De vroegste bebouwing van het huidige dorp lag verder zuidwaarts.

Geadviseerd wordt het plangebied vrij te geven voor bouwactiviteiten. Daarbij geldt wel de verplichting om toevalsvondsten tijdens de werkzaamheden direct bij de gemeente Woensdrecht te melden.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten ‘cultuurhistorie’ en ‘archeologie’ geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.8 Watertoets

Toetsingskader

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat in de toelichting op een bestemmingsplan wordt beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In onderhavige waterparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten van de locatie en wordt beoordeeld of de nieuwe bestemming en ontwikkeling van de locatie effect heeft op de waterhuishouding.

Waterwet

De Waterwet is een wet die de organisatie van het waterbeheer regelt. De Waterwet kent formeel slechts twee waterbeheerders: het rijk, als de beheerder van de rijkswateren, en de waterschappen als de beheerders van de overige wateren en het grondwater. Waterschappen zijn daarnaast ook verantwoordelijk voor het zuiveringsbeheer. Provincies en gemeenten zijn formeel geen waterbeheerder, maar ze vervullen wel waterstaatkundige taken. Zo blijft de provincie voorlopig bevoegd gezag voor drie categorieën grondwateronttrekkingen en infiltraties: de openbare drinkwaterwinning, bodemenergiesystemen en industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³ per jaar. Gemeenten hebben een zorgplicht voor hemel- en grondwater. Deze zorgplicht is in 2008 via de Wet gemeentelijke watertaken opgenomen in de Wet op de waterhuishouding.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben het rijk, de provincies en de waterschappen landelijke afspraken gemaakt over het omgaan met wateroverlast, droogte en peilbeheer, chemische kwaliteit en ecologische kwaliteit. Waterbeheerders en gemeenten zorgen ervoor dat in 2015 de urgente knelpunten voor wateroverlast zijn opgelost, rekening houdend met klimaatverandering. Ook moet het watersysteem minder kwetsbaar worden voor lange perioden van droogte.

Beleid Waterschap Brabantse Delta

In december 2009 is door het waterschap het “Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015” vastgesteld. Het waterbeheerplan is onderdeel van een drieluik. Voor dezelfde periode 2010- 2015 heeft het rijk het Nationale Waterplan uitgebracht en de provincie het Provinciale Waterhuishoudingsplan. De drie waterplannen zijn gelijktijdig

opgesteld en sluiten inhoudelijk op elkaar aan. De doelen en ingrepen die in het waterbeheerplan van het waterschap staan, dragen bij aan de doelen van het nationale en provinciale plan. Het provinciale waterplan geeft de meest concrete kaders. Hierin staat bijvoorbeeld welke waterhuishoudkundige functies de verschillende waterlopen vervullen en welke ecologische doelen voor de oppervlaktewateren gelden.

Naast het Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015 is ook de Keur waterschap Brabantse Delta van het waterschap van toepassing. Hiervoor geldt dat voor elke vorm van wateraanvoer, waterafvoer, lozing of onttrekking een keurvergunning noodzakelijk is. Voor het opstellen van een waterparagraaf heeft het waterschap Brabantse Delta een 'checklist Watertoets' opgesteld. Deze is opgenomen in het door het waterschap opgestelde document 'Op weg met het waterschap' (januari 2010). In het geval van Bestemmingsplannen geldt daarnaast de bijlage 'Aandachtspunten voor de toetsing van plankaart en voorschriften'. Alle in de checklist en bijlage genoemde aspecten zijn beoordeeld en afgewogen en indien relevant beschreven.

Voor nieuwbouw geldt dat het "schone" regenwater van het "vuile" huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater kan direct aangesloten worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving, verder voert het Waterschap Brabantse Delta het volgende beleid:

1. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan groter dan 2000 m² "Waterneutraal" bouwen;
2. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan kleiner dan 2000 m² geoorloofd direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel.

Beleid gemeente Woensdrecht

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2013 van de gemeente Woensdrecht is in hoofdstuk 3 te lezen wat de gemeente wenselijk acht ten aanzien van hemelwater: "Binnen de kernen Woensdrecht/Hoogerheide en in delen van Ossendrecht en Huijbergen vindt de inzameling van hemelwater gescheiden plaats via een openbaar separaat hemelwaterriool.

In de overige delen van Ossendrecht en Huijbergen, alsmede de kern Putte vindt de inzameling plaats middels een gemengd (vuilwater)riool.

Voor de bestaande gebieden wil de gemeente in principe al het afvloeiende hemelwater van particulieren op bovenstaande manier blijven inzamelen. In de rioleringsdistricten met een hemelwaterstelsel wordt dit als de meest doelmatige invulling gezien. Derhalve wordt op korte termijn dan ook geen extra inspanning van de particulieren verwacht. Hetzelfde geldt in principe ook voor de rioleringsdistricten met een gemengd stelsel."

Het Gemeentelijk Rioleringsplan sluit niet uit dat bedrijven eerst na moeten gaan of zij zich niet op een andere wijze van het hemelwater kunnen ontdoen. Gezien de oppervlakte en inrichting van het plangebied lijkt dit in deze situatie niet realistisch en wordt het afvoeren van het hemelwater via het HWA- of hemelwaterafvoerstelsel als meest doelmatig gezien.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de bouw van een complex met woningbouw op de verdieping en commerciële ruimten op de begane grond.

Het perceel is in de huidige situatie reeds voor het overgrote deel bebouwd en/of verhard. Aan deze verhardingssituatie vinden geen grote veranderingen plaats. Hierdoor heeft onderhavig plan geen nadelige invloed op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is door het Waterschap Brabantse Delta een positief wateradvies voor de voorgestelde ontwikkeling afgegeven.

4.9 Distributieplanologie

Inleiding

Om inzicht te krijgen in de effecten van de herontwikkeling van de voorzieningen aan het Tervoplein op het functioneren van de winkelstructuur in Putte is door Adviesburo Kardol een distributieve effectrapportage¹⁰ opgesteld. Daarbij is niet alleen gekeken naar de effecten binnen de gemeente Woensdrecht, maar is ook de aangrenzende Belgische gemeente Kapellen en Stabroek betrokken.

Distributie-planologisch onderzoek

De distributieve effectrapportage heeft zich toegespitst op de volgende vragen:

1. Hoe kan de winkelmarktfiguur van Putte omschreven worden?
2. Hoe kan de huidige marktpositie van de supermarkten in Putte omschreven worden?
3. Hoe kunnen de huidige ruimtelijke condities van het Tervoplein worden beoordeeld?
4. Hoe kan het nieuwe winkelplan voor het Tervoplein beoordeeld worden?
5. Welke lokale distributieve effecten levert de uitbreiding van de supermarkt op (supermarktsector én dagelijkse sector).
6. Wat zijn de directe effecten van het winkelplan Tervoplein voor de winkelstructuur in Putte?
7. Waaraan dient de toekomstige supermarktstructuur van Putte te voldoen?

Uit de effectrapportage blijkt, samengevat, het volgende ten aanzien van de verschillende punten:

1. Het winkelaanbod in het Nederlandse deel van Putte vervult niet alleen een rol voor de eigen bevolking, er is ook een zeer grote aantrekkingskracht op consumenten van buiten de kern. De functionele samenhang binnen het centrumwinkelgebied is niet optimaal, onder andere door de verscholen ligging van het sterk gedateerde Tervoplein;
2. Het grensoverschrijdende kooptoeerisme vormt een belangrijke basis voor het functioneren van de dagelijkse detailhandel van Putte maar maakt het winkelbestand tegelijkertijd ook kwetsbaar. Het is van groot belang om het eigen winkelbestand modern en compleet te houden, om blijvend te kunnen inspelen op de wensen van de (bovenlokale en buitenlandse) consument;
3. De ruimtelijke condities van het Tervoplein zijn in de huidige situatie verre van optimaal. Het is een gedateerd winkelgebied met een matige uitstraling. De

¹⁰ Adviesburo Kardol (2013), Putte (NB) – herontwikkeling Tervoplein. Distributieve effectrapportage. Kenmerk: bo.088.docx. 2 augustus 2013

samenhang tussen de winkels is niet voldoende vormgegeven en het winkelgebied ligt verscholen ten opzichte van de doorgaande weg (de Antwerpsestraat). Positieve aspecten zijn de ligging van het winkelcentrum binnen Putte en binnen de regio, alsmede de gratis parkeerfaciliteiten en de bereikbaarheid van het parkeerterrein.

4. In de nieuwe situatie ontstaat meer directe betrokkenheid bij de doorgaande Antwerpsestraat. Dit bevordert de zichtbaarheid, toegankelijkheid en ontsluiting van de locatie. De winkels aan het Tervoplein komen straks weer naast elkaar te liggen, waardoor meer direct geprofiteerd kan worden van de trekkracht van de supermarkt. De bereikbaarheids- en parkeersituatie blijven goed. Het plan levert ruime positieve effecten op voor de aldaar gevestigde winkels alsmede voor de gehele centrumstructuur.
5. De plannen voor de supermarkt in de nieuwe setting op het Tervoplein hebben nauwelijks effecten op de gemiddelde vloerprestaties. Negatieve effecten van de nieuwe supermarktfiguur op het Tervoplein zijn dan ook niet te verwachten. Wel is er voor de totale winkelstructuur een licht positief distributief effect te verwachten. Door realisatie van de plannen zal de aantrekkingskracht op de consument licht worden verhoogd;
6. Met het nieuwe winkelplan ontstaat er een meer extravert karakter en komt het Tervoplein letterlijk naar de Antwerpsestraat. Hiermee kan een grote impuls aan het centrum van Putte worden gegeven door een moderner en attractiever winkelaanbod;
7. De huidige supermarktstructuur van Putte bestaat uit twee supermarkten in het full-service segment. Beide supermarkten hebben nu ongeveer dezelfde schaalgrootte. Deze situatie zal in de toekomst niet veranderen. Wat wel verandert is dat door de plannen de supermarkt aan het Tervoplein meer zijn rol als trekker voor de omliggende winkels kan gaan vervullen.

Conclusie

Gesteld kan worden dat met de plannen voor het Tervoplein de ruimtelijk-functionele winkelstructuur van het hele centrum zal verbeteren. Enige distributieve verstoring als gevolg van het plan wordt niet voorzien vanwege de slechts zeer beperkte uitbreiding van de supermarkt. De verbeterplannen behelzen nauwelijks winkeluitbreiding, primair wordt ingezet op een winkelverbeterslag, gecombineerd met een aantrekkelijke verbinding met de Antwerpsestraat. Weliswaar zal de vloerproductiviteit in de toekomst zeer licht gaan dalen, dit heeft met name te maken met het feit dat het inwonertal mogelijk afneemt.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Ontwikkeling

In het plangebied aan de Antwerpsestraat is herontwikkeling en nieuwbouw van appartementen en winkelvoorzieningen gepland. De huidige bebouwing ten behoeve van centrumfuncties binnen het plangebied wordt gesloopt.

Het complex met appartementen en commerciële ruimten krijgt een moderne uitstraling en bestaat uit drie verdiepingen. Met de situering van de gebouwen is aangesloten op de oorspronkelijke verkavelingsstructuur van het gebied, te weten vrij diepe percelen en bebouwing die in de lengterichting van het perceel wordt gerealiseerd.

Op de begane grond is ruimte voor commerciële ruimten, zoals een supermarkt en diverse winkelruimten. Op de eerste etage zijn 15 appartementen gepland. Op de tweede etage worden nog eens 10 appartementen gerealiseerd.

In totaal is er maximaal circa 4.000 m² oppervlakte aan commerciële voorzieningen gepland. De supermarkt heeft een oppervlakte van circa 1.600 m². De overige winkelruimten hebben samen een oppervlakte van circa 2.400 m².

De entree van de appartementen komt aan de Antwerpsestraat. De entree van de diverse winkelruimten is zowel aan de Antwerpsestraat gesitueerd als aan de nieuw aan te leggen parkeerplaats, ten zuiden van het nieuwe gebouw. Deze parkeerplaats is bedoeld voor zowel bezoekers van de winkels als de bewoners van de appartementen. De parkeerplaats wordt ontsloten vanaf de Antwerpsestraat en de Sint Dionysiusstraat. Laden en lossen van de supermarkt zal aan de westkant van het gebouw plaatsvinden. Het vrachtverkeer komt via de Antwerpsestraat en verlaat het Tervoplein via de Sint Dionysiusstraat.



Uitsnede inrichting begane grond

bron: Kolpa Architecten

Op onderstaande afbeeldingen zijn enkele impressies van de nieuwe inrichting van het plangebied weergegeven (bron: Kolpa Architecten, 10-12-2013).





5.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt primair ontsloten via de Antwerpsestraat. Het parkeerterrein is zowel via de Antwerpsestraat als de Sint Dionysiusstraat bereikbaar.

Gezien de capaciteit van beide wegen is de verwachting gerechtvaardigd dat het verkeer van en naar het plangebied zonder problemen kan opgaan in het huidige verkeersbeeld.

Parkeren¹¹

Voor het bepalen van de parkeervraag hanteert de gemeente de door de raad vastgestelde parkeernormen uit het gemeentelijke verkeer- en vervoerplan. Conform het gemeentelijke verkeer- en vervoerplan zijn bij de berekening met de parkeernorm de maximale parkeernormen gehanteerd. Dit volgens de richtlijn die aangeeft dat bij ontwikkelingen in centra van kernen dient te worden uitgegaan van de maximale norm.

Bij de berekening met de CROW-parkeerkencijfers is uitgegaan van:

- De kencijfers uit de categorie centrum in niet-stedelijk gebied;
- Het gemiddelde van de bandbreedte.

In de navolgende tabel op de volgende pagina zijn zowel het programma als de bijbehorende parkeernormen en kencijfers opgenomen.

¹¹ Bron: Goudappel Coffeng

programma		functie	omvang	parkeernorm (pp per eenheid)	kencijfer (pp per eenheid)	eenheid
SLOOP	woning*	koop, etage, midden	-1	1,2	1,1	woning
		bezoek woning		0,3	0,3	woning
	winkel	buurt- en dorpscentrum	-1.330	4,5	3,4	100 m ² bvo
	supermarkt	fullservice supermarkt (laag/middellaag prijsniveau)	-2.210	4,5	3,7	100 m² bvo
NIEUWBOUW	horeca	café/bar/cafetaria	-300	8	6	100 m ² bvo
	appartem.	koop, etage, midden	25	1,2	1,1	woning
		bezoek woning	25	0,3	0,3	woning
	winkels	buurt- en dorpscentrum	2.725	4,5	3,4	100 m ² bvo
	supermarkt	fullservice supermarkt	1.600	4,5	3,7	100 m ² bvo
		(laag/middellaag prijsniveau)				

* Bij de functie wonen (appartementen en woning) is onderscheid gemaakt naar het deel voor bewoners en bezoek. De reden hiervoor is dat de aanwezigheidspercentages voor deze delen verschillend zijn.

Bron: Goudappel Coffeng

Om de parkeervraag per moment te berekenen is gebruik gemaakt van CROW-aanwezigheidspercentages. In de navolgende tabel zijn de aanwezigheidspercentages opgenomen:

aanwezigheidspercentages								
programma	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koopavond	werkdag- nacht	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
overige winkelruimte	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	100%
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	100%
horeca	30%	40%	90%	85%	0%	75%	100%	75%

Bron: Goudappel Coffeng

Bij het opstellen van de parkeerbalans is de volgende redenering gebruikt:

- Op basis van het programma en de bijbehorende gemeentelijke parkeernormen en parkeerkencijfers is het totale aantal parkeerplaatsen berekend dat ongewogen noodzakelijk zou zijn voor de ontwikkeling (opgesplitst naar programmaonderdeel);
- Van het aantal ongewogen parkeerplaatsen is vervolgens aan de hand van aanwezigheidspercentages het hoogste gelijktijdig benodigde aantal parkeerplaatsen bepaald;
- Het resultaat van de berekening geeft het verschil aan ten opzichte van de huidige situatie. Een positieve uitkomst geeft aan dat op dat moment meer parkeerplaatsen worden toegevoegd dan voor de uitbreiding benodigd is. Een negatieve uitkomst geeft aan dat op dat moment meer parkeerplaatsen benodigd zijn dan worden toegevoegd; de parkeerders zullen gebruik maken van de eventuele restcapaciteit die de omgeving biedt.

In de navolgende tabel is het resultaat van de parkeerbalans op basis van gemeentelijke parkeernormen opgenomen.

parkeervraag									
programma	ongewogen	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koopavond	werkdag-nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
SLOOP									
woning-bew.	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
woning-bez.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
winkel	-45	-14	-27	-5	-34	0	-45	0	-45
supermarkt	-82	-25	-49	-33	-65	0	-82	-33	-82
horeca	-18	-5	-7	-16	-15	0	-14	-18	-14
NIEUWBOUW									
appartementen-bewoners	28	14	14	25	22	28	17	22	19
appartementen-bezoekers	7	1	1	6	5	0	4	7	5
winkels	93	28	56	9	69	0	93	0	93
supermarkt	59	18	36	24	47	0	59	24	59
parkeervraag	41	16	23	10	29	27	32	2	35
parkeeraanbod	46	46	46	46	46	46	46	46	46
overschot/tekort	5	30	23	36	17	19	14	44	11

Op basis van de parkeerbalans blijkt dat als gevolg van de ontwikkeling op zondagmiddag het grootste verschil in parkeervraag ten opzichte van de huidige situatie optreedt. Wanneer de parkeervraag wordt berekend met behulp van de gemeentelijke parkeernormen zijn 43 parkeerplaatsen meer benodigd dan in de huidige situatie.

Bij de ontwikkeling wordt het parkeeraanbod met 46 parkeerplaatsen vergroot. Dit betekent dat het parkeeraanbod toereikend is om de toename in parkeervraag op te vangen.

De volledige onderbouwing ten aanzien van parkeren is opgenomen in de bijlage.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Algemene opzet

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting.

De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012. Voor de inhoudelijke systematiek is aangesloten op het vigerende bestemmingsplan.

Hieronder wordt de opbouw en dergelijke kort toegelicht.

Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten:

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. Het onderhavige bestemmingsplan bevat 2 bestemmingen en 1 gebiedsaanduiding.

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, detailhandel, horeca, etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle gebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Nadere eisen

Ten aanzien van enkele in de regels genoemde ontwikkelingen zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen; onder meer ten aanzien van de situering en/of maatvoering op eigen terrein. De objectivering wordt verkregen door middel van kwalitatieve criteria.

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan burgemeester en wethouders kunnen afwijken. Een afwijkingsbevoegdheid wordt alleen opgenomen als dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenst ruimtelijk beleid. Dat wil zeggen dat een afwijkingsbevoegdheid alleen in het bestemmingsplan wordt opgenomen als de gemeente vanuit beleidsmatige overwegingen een zekere flexibiliteit in het plan wil houden. De bevoegdheid tot het afwijken wordt objectief begrensd en bevat duidelijke criteria.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel kan worden afgeweken ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen dienen geregeld te worden via een wijzigingsbevoegdheid.

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders hebben in sommige gevallen de bevoegdheid de bestemming te wijzigen.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat een algemene regels omtrent ondergronds bouwen en bestaande afstanden en maten.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is de over het hele plangebied gelegen gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - radar” geregeld.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan kan worden afgeweken. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid.

Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6.2 Specifieke bestemmingsplanregels

In deze paragraaf worden de in voorliggend bestemmingsplan voorkomende bestemmingen behandeld.

Centrum

De geprojecteerde nieuwbouw heeft de bestemming ‘Centrum’ gekregen. Hiermee wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan en de bestemming in de directe omgeving van het plangebied.

Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegelaten: wonen, detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen, horeca categorie 1, 2 en 3.

Detailhandel, horecabedrijven en dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en kantoren mogen uitsluitend op de begane grond worden gesitueerd, het wonen op de bovenliggende verdiepingen. De opzet van de bestemmingsregeling laat in principe veel ruimte over voor de uitwisseling van functies. Echter uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' is een supermarkt toegestaan.

De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Voor de maximaal toegestane bouwhoogte wordt verwezen naar de verbeelding. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. De maximaal toegestane maten staan in de regels vermeld.

Verkeer - Verblijfsgebied

Het in het plangebied geprojecteerde openbare gebied, de straten en parkeerplaatsen zijn bestemd tot 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemming zijn wegen toegestaan met een verblijfsfunctie, bijbehorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, straatmeubilair en voorzieningen van algemeen nut.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan is echter niet verplicht, wanneer het verhaal van deze kosten 'anderszins verzekerd' is.

Onderhavig plan wordt ontwikkeld door particuliere initiatiefnemers. Tussen de particuliere initiatiefnemers en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten in de vorm van exploitatieovereenkomst, waarbij onder meer afspraken zijn gemaakt over de vergoeding van de gemeentelijke kosten. De kosten voor de gemeente zijn daarmee anderszins verzekerd. Een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

Tevens wordt tussen de gemeente en initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten, waarin wordt bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

7.2 Handhaving

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. De begrippen toezicht en handhaving definiëren wij als "elke handeling van de gemeente die er op is gericht de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding daarvan te beëindigen".

Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Artikel 7.1 Wro bepaalt dat burgemeester en wethouders zorgdragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens de Wro.

Uitvoering van de bestuursrechtelijke handhaving geschiedt conform de gemeentelijke handhavingsstrategie, die opgenomen is in het handhavingsbeleidsplan.

Daarnaast vallen overtredingen van het bestemmingsplan onder de Wet op de economische delicten. Het betreft hier de activiteiten die in de planregels worden genoemd onder gebruiksverbod en bouwverbod. Deze strafrechtelijke handhaving is in het leven geroepen om ernstige onomkeerbare gevolgen, zoals het afbreken van monumentale panden, te voorkomen.

Als een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld en op termijn een ander ruimtelijk rechtsregiem gaat gelden, dient de gemeente op een bepaald ijkmoment inzicht te hebben, wat er feitelijk aan bouwwerken in een gebied aanwezig is, hoe deze en de onbebouwde omgeving worden gebruikt. Dit wordt bij het opstellen van het bestemmingsplan geïnventariseerd.

Reeds bij de totstandkoming van een bestemmingsplan dient terdege aandacht te worden besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Om een goed handhavingsbeleid mogelijk te maken moeten doelstellingen duidelijk aangegeven worden. Op basis van een risico-analyse en aandachtspunten worden prioriteiten gesteld en wordt de handhavingsorganisatie zodanig ingericht dat gestelde

doelen bereikt kunnen worden. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

1. Voldoende kenbaarheid van het plan. Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop heeft de wet in de bestemmingsplanprocedure in ieder geval een aantal verplichte inspraakmomenten ingebouwd.

2. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Uiteraard kan niet een ieder zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. Inzichtelijke en realistische regeling. Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet, niet onnodig beperkend of inflexibel en goed controleerbaar. De regels behoren dan ook niet meer dan noodzakelijk is te regelen.

4. Actief handhavingsbeleid. Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. De rechtssituatie gaat specifiek een rol spelen als in het kader van toezicht en handhaving teruggerepen moet worden op het overgangsrecht, zoals dat in het geldend bestemmingsplan is beschreven. Op grond van het overgangsrecht is met objectieve feiten vast te stellen hoe de rechtssituatie is en of er bouwen f gebruiksregels worden overtreden.

Door een inzichtelijk plan te maken is zoveel mogelijk evenwicht gezocht tussen de zeer diverse waarden die beschermd moeten worden, de verschillende ontwikkelingen die mogelijk zouden moeten zijn, de voorwaarden die daarbij dan gesteld moeten worden, en de afstemming met de beleidslijnen van bijvoorbeeld waterschap, provincie, etc.

Handhaving van gebruiks- en aanlegregels wordt algemeen als knelpunt ervaren. Teneinde de handhaafbaarheid te bevorderen worden de aanwezige kwaliteiten zo specifiek mogelijk op de verbeelding weergegeven.

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

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.1, voert het college van burgemeester en wethouders overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het bestemmingsplan in het geding zijn.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is door vier instanties gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Het betreft de volgende instanties:

- Waterschap Brabantse Delta;
- Provincie Noord-Brabant;
- Dienst Vastgoed Defensie;
- Rijkswaterstaat dienst Noord-Brabant.

Deze reacties hebben niet geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan. Voor een volledige samenvatting en beantwoording van de overlegreacties wordt verwezen naar de Nota inspraak en vooroverleg in de bijlage.

8.3 Inspraak

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening is inspraak verleend op het bestemmingsplan. Hiertoe heeft het voorontwerp bestemmingsplan van 28 november 2013 tot en met 8 januari 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 43 inspraakreacties ingediend. Een overzicht van de ingekomen inspraakreacties alsmede de gemeentelijke beantwoording daarop is te vinden in de Nota inspraak en vooroverleg zoals opgenomen in de bijlage.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 mei 2014 tot en met 25 juni 2014 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is door vier partijen en één instantie een zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn ontvankelijk maar hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voor een samenvatting en beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota zienswijzen zoals opgenomen in de bijlage.