

Bestemmingsplan 'Bebouwde kom Putte'

Gemeente Woensdrecht

Onherroepelijk



Bestemmingsplan 'Bebouwde kom Putte'

Gemeente Woensdrecht

Onherroepelijk

Rapportnummer: 211X01573.037663_1_7

Datum: 08 juni 2011

Contactpersoon opdrachtgever: Piet Jongenelen

Projectteam BRO: Wim de Ruiter, Joost van Kippersluis,
Rieneke van den Hurk

Concept: mei 2009

Voorontwerp: augustus 2009

Ontwerp: 17 november 2009

Vaststelling: 6 mei 2010

Trefwoorden: Bestemmingsplan, Bebouwde kom Putte, gemeente
Woensdrecht

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte 4

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan : Toelichting

“Bebouwde kom Putte”

Id = 0873.PUTTxBP044xMOEDx00-OH01

Fase	Datum besluit	Datum publicatie	Datum ter inzage	Bijzonderheden
Voorontwerp	18-08-2009	26-08-2009	27-08-2009	
Ontwerp	17-11-2009	02-12-2009	03-12-2009	Wijzigingen t.o.v. voorontwerp
Vastgesteld	06-05-2010	16-06-2010	18-06-2010	Wijzigingen t.o.v. ontwerp
Van kracht	30-07-2010	n.v.t.	n.v.t.	
Raad van State	01-06-2011	n.v.t.	n.v.t.	
Onherroepelijk	03-06-2011	29-06-2011	30-06-2011	

Gemeentebladnummer: 2010 - 01

VOORBLAD

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Achtergrond en doel van het bestemmingsplan	3
1.3 Inhoud bestemmingsplan	5
1.4 Vigerende bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	6
2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke structuur	7
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis	7
2.2.2 Bebouwingsstructuur	8
2.3 Verkeersstructuur	9
2.4 Groenstructuur	11
2.5 Deelgebieden	11
2.6 Functionele structuur	20
2.7 Straalpaden, kabels en leidingen	21
3. BELEIDSKADER	23
3.1 Inleiding	23
3.2 Rijksbeleid	23
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	24
3.4 Gemeentelijk beleid	25
4. PLANBESCHRIJVING	29
4.1 Inleiding	29
4.2 Wonen	29
4.3 Bedrijvigheid	29
4.4 Detailhandel	30
4.5 Publieksgerichte dienstverlening en kantoren	33
4.6 Horecavoorzieningen	33
4.7 Maatschappelijke voorzieningen	33
4.8 Sport- en recreatievoorzieningen	33
4.9 Seksinrichtingen	34
4.10 Groen	35
4.11 Verkeer	35

5. ONDERZOEK EN VERANTWOORDING	37
5.1 Inleiding	37
5.2 Geluidhinder vanwege het wegverkeer	37
5.3 Bedrijven en milieuzonering	37
5.4 Luchtkwaliteit	39
5.5 Kwaliteit bodem en grondwater	39
5.6 Waterhuishouding	40
5.7 Flora en Fauna	43
5.8 Externe veiligheid	43
5.9 Cultuurhistorie	45
6. JURIDISCHE PLANOPZET	47
6.1 Aanleiding	47
6.2 Juridisch-planologische opzet	47
6.3 Opbouw van de bestemmingsregeling	47
6.3.1 Inleidende regels	48
6.3.2 Bestemmingsregels	48
6.3.3 Algemene regels	50
6.3.4 Overgangs- en slotregels	50
6.4 Specifieke bestemmingsregeling	51
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	57
7.1 Exploitatie	57
7.2 Handhaving	57
8. INSpraak EN OVERLEG	59
8.1 Inspraak	59
8.2 Overleg	60
BIJLAGEN:	
Bijlage 1. Samenvattend verslag van de informatieavond voorontwerp- bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte”	
Bijlage 2. Eindverslag inspraak voorontwerp-bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte”	
Bijlage 3. Eindverslag vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte”	
Bijlage 4. Nota behandeling zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte”	
Bijlage 5. Staat van wijzigingen van het ontwerp naar vastgesteld bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte”	

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Putte' is een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen in de kern Putte. De geldende plannen zijn verschillend gedateerd. Hierdoor gelden ten aanzien van bouwen in Putte diverse bepalingen. Bovendien voldoen sommige geldende bestemmingsplannen niet of onvoldoende aan de huidige inzichten. De plannen geven onvoldoende houvast om een goed ruimtelijk beleid te voeren. Dit is voor de gemeenteraad van Woensdrecht een belangrijke reden geweest om voor de kern Putte een nieuw bestemmingsplan op te stellen en in procedure te brengen.

Een tweede aanleiding is de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die van kracht is geworden per 1 juli 2008. Voor bestemmingsplannen die op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro ten minste 5 jaar oud zijn, moet binnen 5 jaar een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan dient langs de elektronische weg te worden vastgelegd en vastgesteld (vanaf 1 januari 2009). Om de leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid van het bestemmingsplan te vergroten, dient het bestemmingsplan te voldoen aan de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening (RSRO). Onderhavig bestemmingsplan voldoet aan de eisen van de Wro.

Deze herziening maakt deel uit van een gemeentelijk programma om meerdere bestemmingsplannen te herzien.

In het bestemmingsplan legt de gemeenteraad van Woensdrecht zijn visie op de ruimtelijke ontwikkeling vast in regels en verbeelding. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. Het bestemmingsplan is bindend, zowel voor overheid als voor burgers.



Ligging plangebied

Image ©2009 Aerodata International Surveys
©2009 Tele Atlas
©2009 Google™

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Putte is één van de kerkdorpen in de gemeente Woensdrecht. De kern Putte ligt aan de zuidoostzijde van de gemeente Woensdrecht, globaal gelegen ten oosten van de A4 en aan de Nederlands-Belgische grens. De bebouwing loopt op Belgisch grondgebied over in Belgisch Putte, dat verdeeld is over de gemeenten Kapellen en Stabroek. De kern Putte wordt doorsneden door de Antwerpsestraat, met hoge verkeersintensiteit, veel winkels en de grensovergang.

De kern Putte ligt in een bosrijke omgeving op circa 20 km van Bergen op Zoom, Roosendaal en Antwerpen.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan omvat de gehele bebouwde kom van de kern Putte. Globaal genomen loopt de begrenzing van het plangebied Putte aan de noordzijde langs de Acacialaan en Koppelstraat. In westelijke richting loopt de plangrens langs de achterzijden van de bebouwing aan de Eikenlaan, Berkenlaan en Europalaan richting het zuiden. In oostelijke richting loopt de grens globaal langs de achterzijde van de bebouwing aan de Bosweg, Anjerstraat, Irisstraat en Begoniastraat richting het zuiden. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door de Canadalaan en Grensstraat.

1.3 Inhoud bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels die voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In de 'toelichting' worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden genomen, nader gemotiveerd en verantwoord. Omdat zich nagenoeg geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied voordoen, ligt de nadruk op beheer en behoud van de bestaande bebouwde omgeving.

1.4 Vigerende bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan 'Kom Putte' is een herziening van de volgende vigerende (moeder) bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Goedkeuringsbesluit
1. BP Kom Putte	07-12-1995	16-02-1996
2. BP Centrum Putte	27-01-2000	13-04-2000
3. BP Hogeberg II, 3 ^e fase	26-03-1991	19-09-1991 (gedeeltelijke goedkeuring)

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit twee gedeelten: de toelichting en de regels. De verbeelding van het bestemmingsplan is los bijgevoegd. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar.

Het eerste gedeelte betreft de toelichting van het bestemmingsplan. Hierin wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in al haar facetten. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer en in hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 5 worden de noodzakelijke onderzoeken besproken en worden keuzes nader verantwoord. De juridische opzet van het plan wordt in hoofdstuk 6 uiteengezet. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde, terwijl tenslotte in hoofdstuk 8 verslag wordt gedaan van vooroverleg en inspraak.

De regels behorende bij dit bestemmingsplan staan in het tweede deel. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin de inleidende bepalingen in hoofdstuk 1 zijn opgenomen, de bestemmingsplanbepalingen in hoofdstuk 2, de algemene bepalingen in hoofdstuk 3 en de overgangs- en slotbepalingen in hoofdstuk 4.

2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Putte maakt deel uit van de gemeente Woensdrecht. Deze gemeente ligt aan de zuidwestrand van de provincie Noord-Brabant, op de grens met België.

De kern Putte ligt ten oosten van de A4 en ten zuiden van de kernen Hoogerheide, Huijbergen en Ossendrecht. De kern Putte inclusief het bijbehorende buitengebied heeft circa 3.700 inwoners (per 1-1-2009) en is daarmee de derde kern van de gemeente Woensdrecht.

Vervolg van dit hoofdstuk

In het vervolg van dit hoofdstuk zoomen we in op het plangebied Putte. Er wordt een analyse gegeven van de kern op zowel ruimtelijk als functioneel niveau. Na het vaststellen van een aantal deelgebieden vindt een nadere beschrijving per deelgebied plaats.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis¹

Reeds in de middeleeuwen was Putte een kerkdorp met een 14e 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 rechthoe-

¹ Bron: gemeentelijke website Woensdrecht

kig 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.

2.2.2 Bebouwingsstructuur

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 religieus gebouw 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.

2.3 Verkeersstructuur

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.

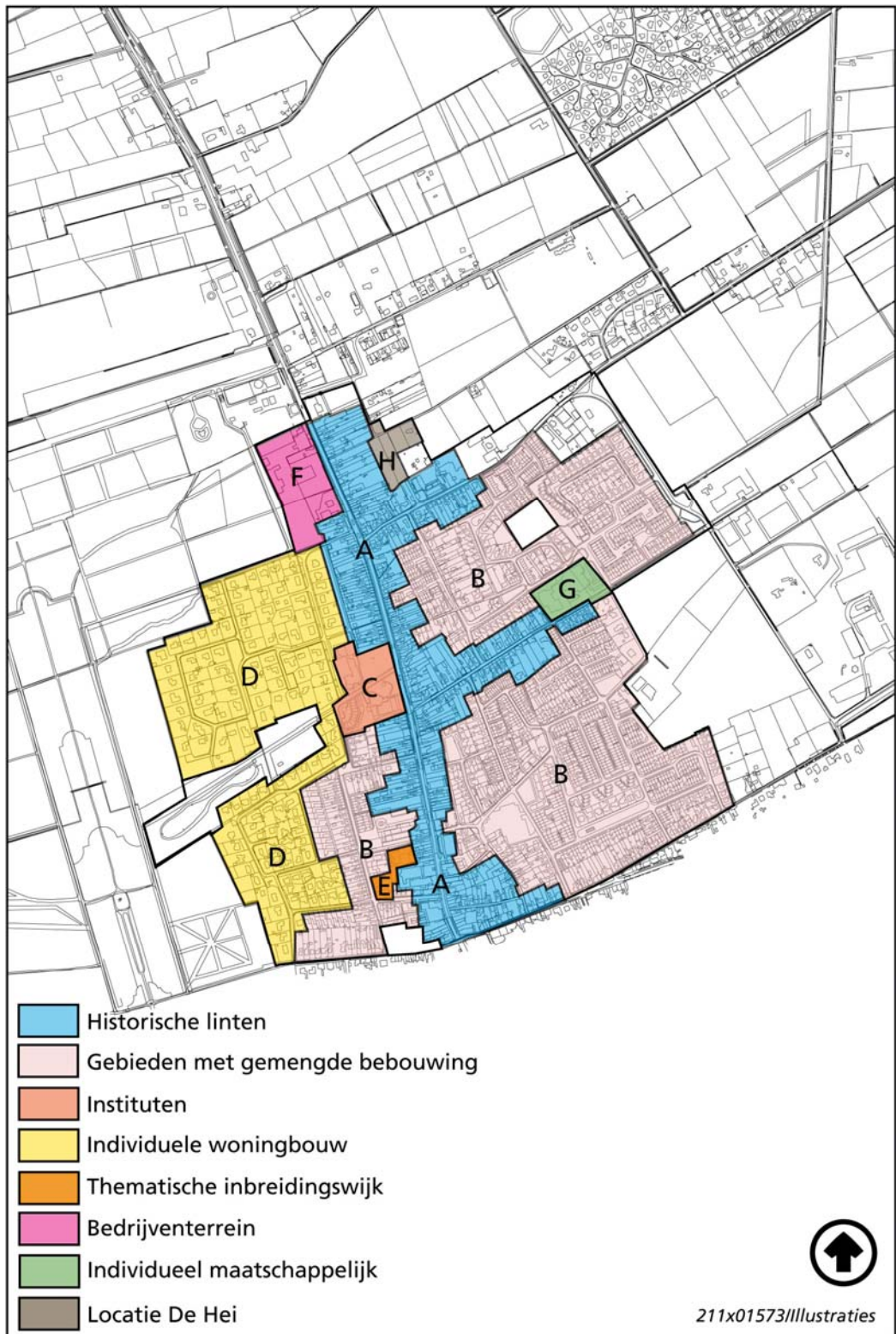
De Canadalaan/Grensstraat dient aan de zuidkant van de kern als ontsluitingsstraat voor de woongebieden. Op deze straten is het Belgische verkeer overduidelijk meer vertegenwoordigd dan het Nederlandse verkeer.

Het woongebied aan de westzijde van de Antwerpsestraat wordt ontsloten op de St. Dionysiusstraat. Deze weg ondervindt tevens parkeerdruchte van het winkelend publiek en toeleveringsverkeer voor winkels. De St. Dionysiusstraat wordt via de Graaf Moretuslaan en Julianastraat verbonden met de Antwerpsestraat.

Aan de oostzijde van de Antwerpsestraat wordt het woongebied ontsloten op de Nieuwstraat en Tulpstraat. De Breestraat verleent toegang tot het parkeerterrein voor vooral het winkelend publiek. De Postbaan, Bosweg en Hogebergdreef verzamelen het verkeer uit de buurten waarna afwikkeling plaatsvindt via de Antwerpsestraat. Tevens vindt de afwikkeling van het verkeer afkomstig van het bedrijventerrein aan de oostkant via deze wegen plaats.

Openbaar vervoer

De kern Putte is de eindbestemming van buslijn 105 (vanuit Bergen op Zoom). De bus rijdt tweemaal per uur en heeft een directe aansluiting op de bus vanuit Putte naar Antwerpen. Een goede verbinding met het openbaar vervoer is van groot belang voor de bereikbaarheid van Putte in het algemeen en voor de mobiliteit van inwoners die geen gemotoriseerd vervoer ter beschikking hebben en/of die slecht ter been zijn in het bijzonder.



Deelgebieden kern Putte

2.4 Groenstructuur

De gemeente Woensdrecht is een gemeente waarin het polderlandschap en de Brabantse Wal dominant aanwezig zijn. De groenstructuren in de kern Putte worden gevormd door de bosrijke omgeving aan de randen van de kern, de groene parkzone met de vijver en het dierenpark, het parkgebied tegen de Antwerpsestraat, grotere groenvakken in de wijken en boombeplantingen langs wegen. In de kern Putte zijn relatief weinig bredere groene zones aanwezig die vanuit het bosrijke buitengebied de kern insteken, waardoor er een geringe relatie bestaat met het bosrijke buitengebied. Aan de westzijde van de kern sluiten de wijken met vrijstaande woningen wel goed aan op de bosrijke omgeving door de ruime opzet van de percelen. Naast het plangebied bevindt zich het Moretusbos, welke geen duidelijke relatie heeft met de parkzone met de vijver en het dierenpark. Vanaf de vijverzone richting het dierenpark neemt de bosrijke sfeer af, door een afname van het aantal bomen en een toename van de cultureelrijke beplanting. Aan de oostzijde van de kern kenmerken de wijken zich over het algemeen door open zones met gras, waardoor een ruimtelijk beeld ontstaat tussen de relatief compacte bebouwing. Midden in de woonwijk bevindt zich wel een bosperceel. Het markplein, de centrale plek van Putte, heeft een besloten karakter door boomstructuren aan de randen. De Antwerpsestraat wordt onder meer gekenmerkt door de versnipperde boomstructuren.

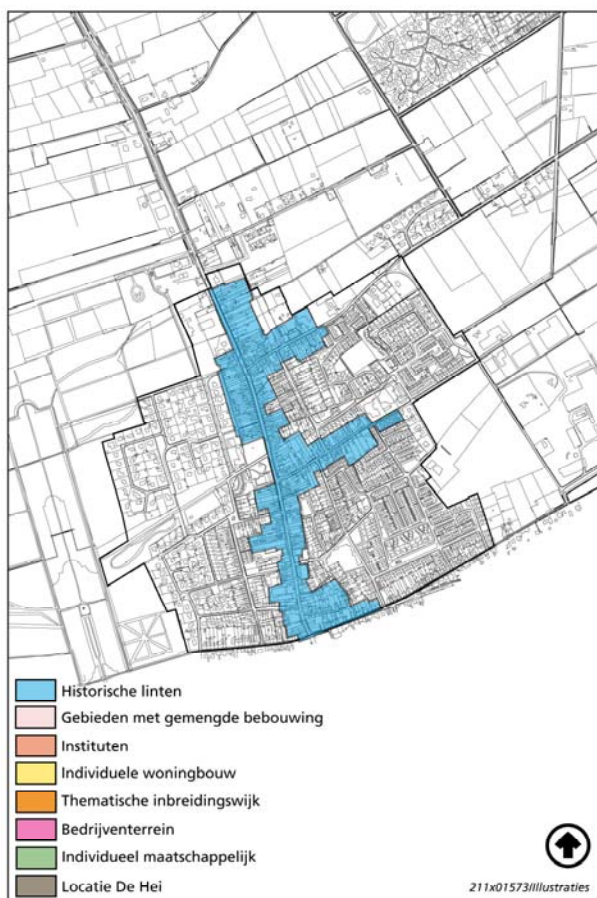
2.5 Deelgebieden²

Deelgebieden zijn eenheden die door een bepaalde ruimtelijke of functionele karakteristiek een samenhangend gebied vormen. Bij sommige deelgebieden is deze samenhang erg sterk, bij andere minder. Binnen Putte zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

- A) Historische linten;
- B) Gebieden met gemengde bebouwing;
- C) Instituten;
- D) Individuele woningbouw;
- E) Thematische inbreidingswijk;
- F) Bedrijventerrein;
- G) Individueel maatschappelijk;
- H) Locatie De Hei.

In het vervolg van deze paragraaf wordt op de verschillende gebieden afzonderlijk ingezoomd. Op het niveau van de drager en het gebied wordt de specifieke functionele en ruimtelijke karakteristiek geanalyseerd; kwaliteiten en knelpunten worden aangegeven.

² De deelgebieden zijn gebaseerd op de gemeentelijke Welstandsnota.



Deelgebieden kern Putte

Deelgebied A: Historische lintstructuren

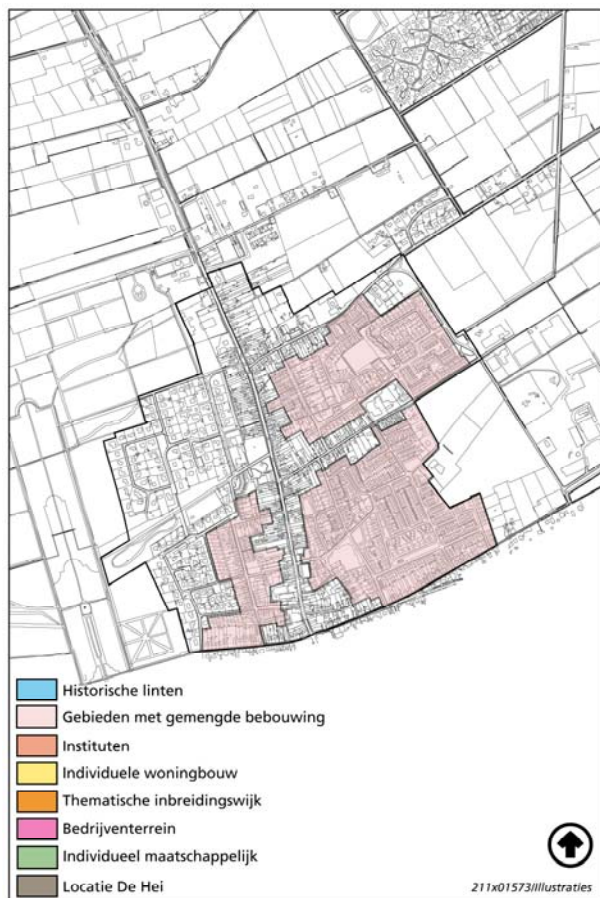
Dit deelgebied omvat de historische linten binnen de kern Putte. Herkenbare historische lintstructuren zijn de Antwerpsestraat, Grensstraat, Hogebergdreef en de Postbaan.

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 dorpse beeld.



Deelgebieden kern Putte

Deelgebied B: Gebieden met gemengde bebouwing

De gebieden met gemengde bebouwing grenzen direct aan de historische linten. Binnen deze typologie passen de St. Dionysiusstraat, Anemoonstraat, Meidoornstraat en de Biezendreef.

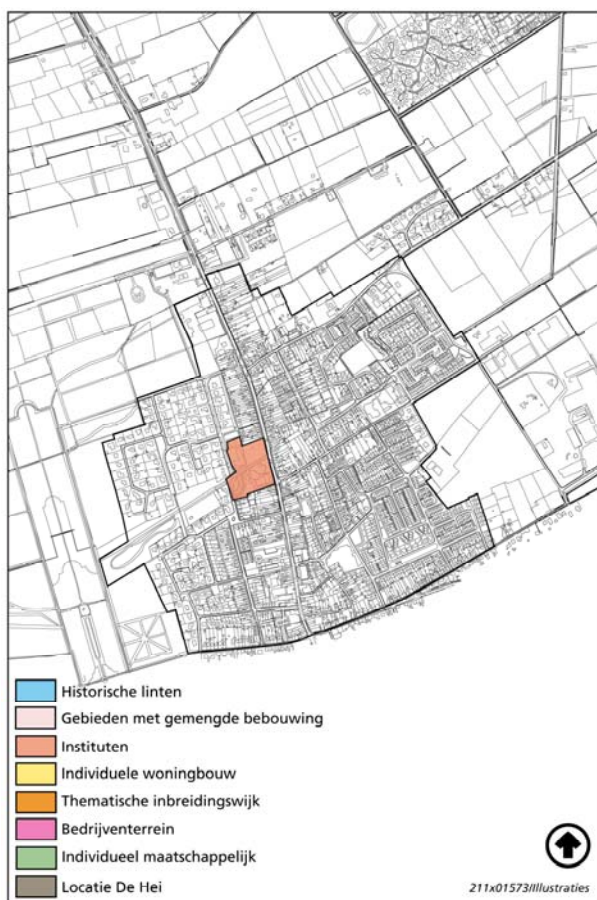
Het bebouwingsbeeld aan deze straten is zeer divers. Verschillende woningtypen (zoals rijen-, twee-onder-één-kap-, vrijstaande en geschakelde woningen) komen in de gebieden voor en zijn gebouwd in de verschillende tijdspannen (jaren '60 tot jaren '80). Hierdoor is er een gevarieerd bebouwingsbeeld ontstaan die de dorps karakteristiek van Putte ondersteunt.

In deze gebieden overheerst met name de woonfunctie, waarbij in geringere mate detailhandel (in de

Breestraat) voorkomt. Op het zuidelijk deel van het marktplein wordt momenteel een Woonzorgcomplex gebouwd.

Openbaar groen bestaat veelal uit smalle stroken, beplant met struiken en hier en daar bomen (in de Anemoonstraat en de Biezendreef). In de Meidoornstraat bevindt zich een brede openbare groenstrook beplant met bomen en gras. De beplanting rondom de aanwezige seniorenwoningen in dit gebied is openbaar en bestaat voornamelijk uit gras. Naast het openbaar groen worden dit gebied omgeven met groene erfafscheidingen in de vorm van hagen en groene beplantingen.

De woningen in het gebied hebben veelal een eenvoudige architectuur. Ook hier zijn overwegend traditionele materialen gevarieerd in kleurstelling toegepast wat ervoor zorgt dat de bebouwing past in het in de straatbeelden binnen de kern.



Deelgebieden kern Putte

Deelgebied C: Instituten

De bebouwing in dit gebied bestaat uit een verzorgingscomplex, seniorenwoningen, de brandweerkazerne en het gemeenschapshuis.

Verzorgingscomplex

Het verzorgingscomplex heeft een vrij forse bebouwingsmassa en varieert in hoogte. Door de hoogteverschillen komt de bouwmassa niet echt massief over. Het verzorgingscomplex is met roodbruine baksteen vormgegeven en past qua vormgeving in het beeld van de omliggende wijk.

Seniorenwoningen

De seniorenwoningen hebben een bouwhoogte van 1 bouwlaag met kap, waarvan de noklijn loodrecht op de straat. De seniorenwoningen bestaan alleen in de onderste bouwlaag uit baksteen als schoon metselwerk; daarboven is de gevel afgewerkt met groen beplantingsmateriaal.

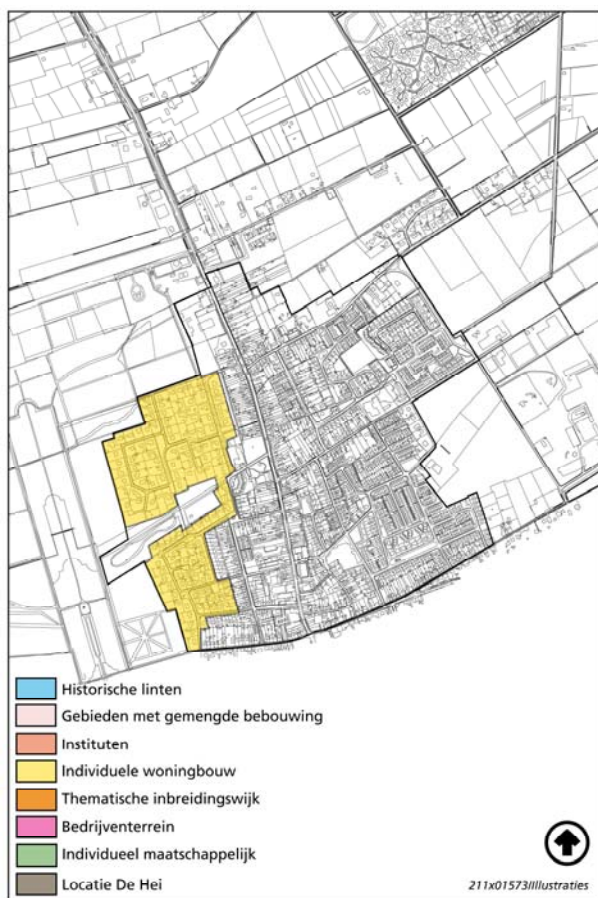
Brandweerkazerne

De brandweerkazerne heeft een bouwhoogte van 1 bouwlaag met plat dak en valt op door het kleur- en materiaalgebruik ten opzichte van de omliggende bebouwing. Het gebouw is met een grijzige steen gebouwd en heeft accenten met rood plaatmateriaal.

Gemeenschapshuis

Dit gebouw is met rood-bruine baksteen vormgegeven.

De verschillende gebouwen zijn gelegen in een gebied met overwegend veel openbaar groen rondom de bebouwing. Het groen bestaat voornamelijk uit gras met enkele bomen en struiken.



Deelgebieden kern Putte

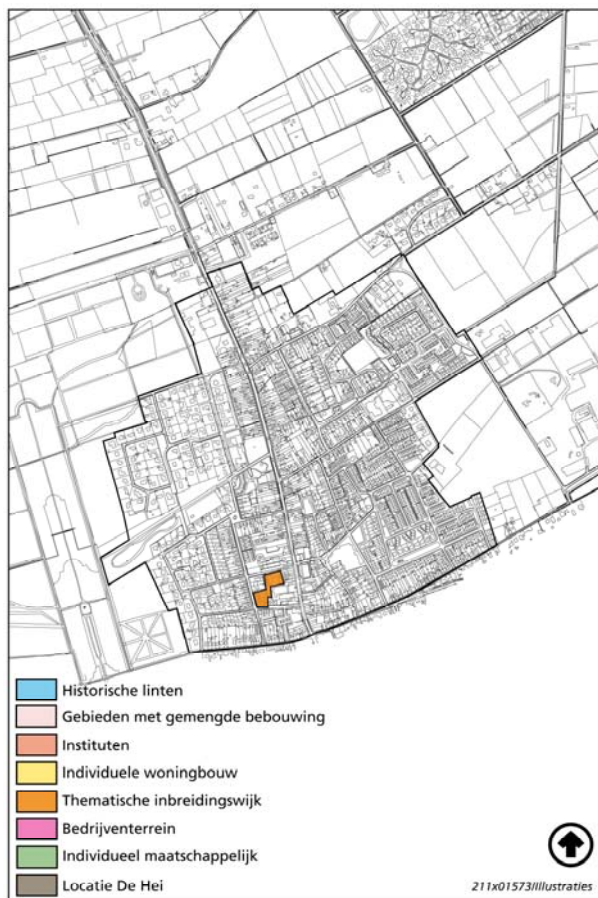
Deelgebied D: Individuele woningbouw

Naast gebieden met een seriematige opbouw is er in de tweede helft van de vorige eeuw een woonwijk aan de Sparrenlaan aangelegd met veelal individueel vormgegeven woningen. Dit gebied heeft een eigen karakteristiek en ondersteunt het dorpse karakter van Putte.

Het gebied omvat vrijstaande en geschakelde woningen met over het algemeen een bouwhoogte van 1 bouwlaag met kap. De woningen zijn op grote percelen gesitueerd met veel ruimte tussen de verschillende woningen. De bouwmassa's en de dakvormen variëren in grootte en nokrichting. Door de ruimte tussen de woningen en de inrichting van de tuinen en de openbare ruimte wordt dit beeld rustiger.

Naast de woningen met kap komen eveneens woningen met een plat dak voor.

In het gebied is sprake van een gevarieerd kleurgebruik. Naast toepassing van veelal dakpannen als dakbedekking worden daken in geringe mate bedekt met riet en leien. Beeldbepalend voor dit gebied is het vele groen. De woningen bevinden zich in een bos met veel bomen, die de percelen ruimtelijk met elkaar verbinden. Op deze manier vormt het gebied een eenheid. Dit groen wordt nog eens versterkt door de erfafscheidingen aan de voor- en achterzijde, die zijn vormgegeven met hagen of ander groen.



Deelgebieden kern Putte

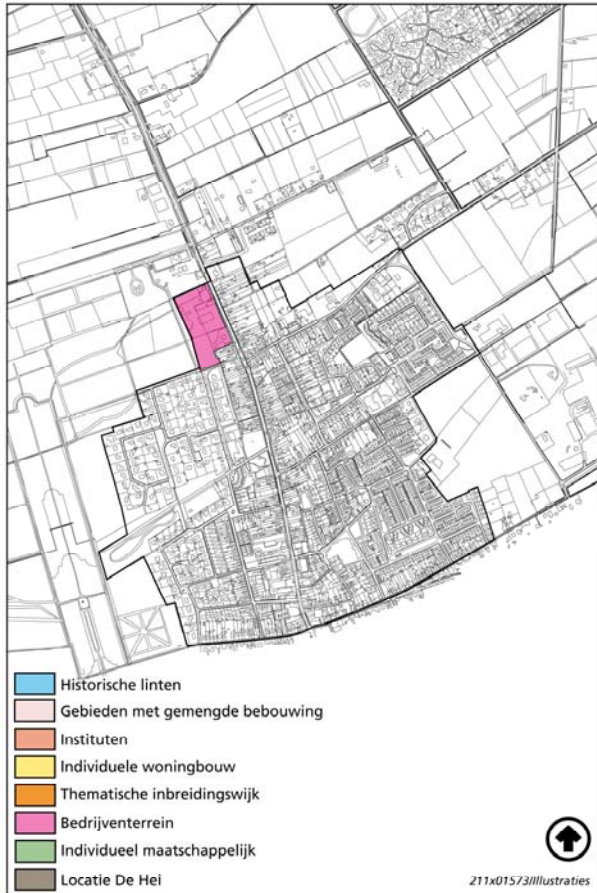
Deelgebied E: Thematische inbreidingswijk

Naast gemengde bebouwing aan de St. Dionysiusstraat bevindt zich in dit gebied een thematische inbreidingswijk. De bebouwing in dit gebied bestaat uit geschakelde woningen en appartementen met respectievelijk 2 bouwlagen met kap en 3 bouwlagen met kap. Deze woningen sluiten qua vormgeving niet geheel aan op de omliggende bebouwing en vormen daardoor samen één geheel.

In het gebied zijn veelal traditionele materialen toegepast in een gevarieerd kleurgebruik. Bij de appartementen is een accent gelegd door het gebruik van een roodkleurig plaatmateriaal.

In het gebied komt weinig openbaar groen voor, wat gecompenseerd

wordt door erfafscheidingen met groene hagen of andere beplanting (bij geschakelde woningen).

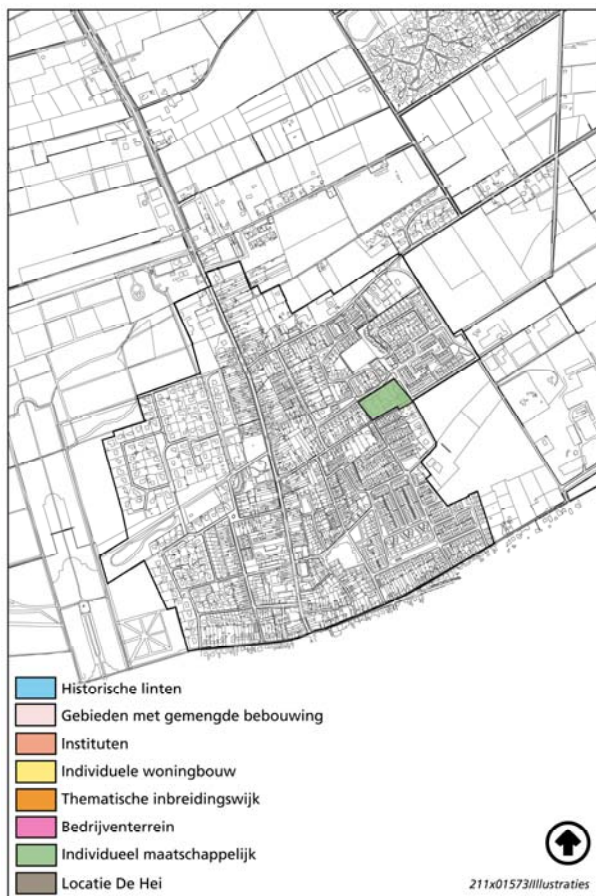


Deelgebieden kern Putte

Deelgebied F: Bedrijventerrein

Bij de noordelijke entree van Putte is een bedrijventerrein gelegen, die door de massieve bouwmassa's, verspringende rooilijnen en rommelige opzet geen representatieve entree voor Putte. Op dit bedrijventerrein zijn onder andere een grote houthandel en een benzinstation gevestigd.

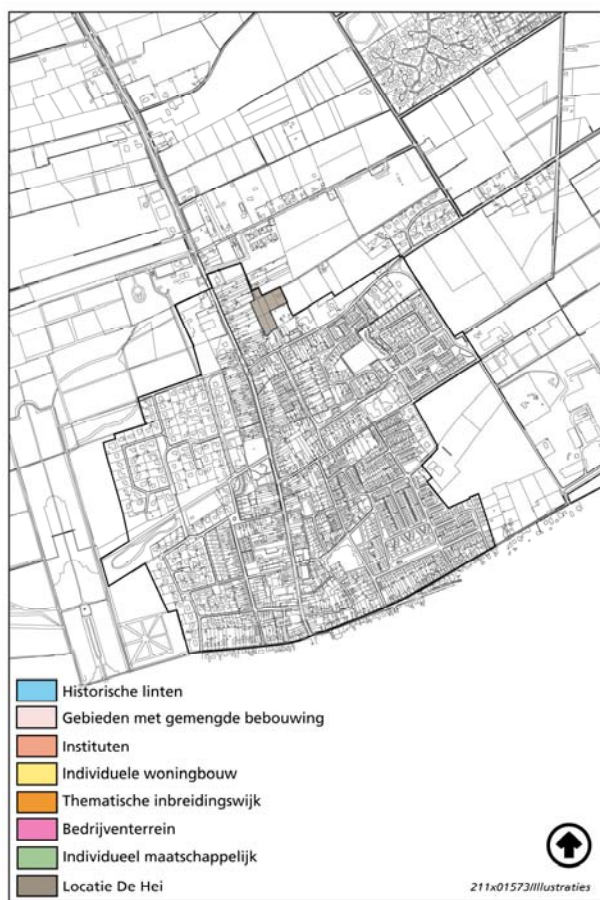
In het gebied is sprake van een divers kleur- en materiaalgebruik, zoals de toepassing van hout, baksteen en plaatmateriaal.



Deelgebieden kern Putte

Deelgebied G: Individueel maatschappelijk

Binnen Putte zijn enkele instellingen gelegen zoals de basisschool, de peuterspeelzaal en de sporthal. Alle gebouwen bestaan uit rechthoekige blokken met platte daken en hebben een bouwhoogte van 1 en 1,5 bouwlaag. De gebouwen hebben een verschillende rooilijn en het kleur- en materiaalgebruik is zeer divers. Voor de gebouwen is gele baksteen, kalkzandsteen, groene en witte betonelementen, wit plaatmateriaal en geel houtwerk gebruikt. Het dak van de sporthal is voorzien van paarskleurige golfplaten. De gebouwen hebben een verticale geleding. Het openbare groen rondom de gebouwen bestaat uit gras met enkele bomen. Het terrein van de school en de peuterspeelzaal is afgezet met hekken.



Deelgebieden kern Putte

Deelgebied H: Locatie De Hei

Aan de noordoostzijde van Putte is een woningbouwontwikkeling gepland. Op de locatie tussen de Postbaan en de Heidestraat, ten oosten van de Antwerpsestraat, worden op een momenteel nog onbebouwd perceel, 16 grondgebonden starterswoningen gerealiseerd. Daarnaast zijn er nog 2 kavels waarop in totaal maximaal 5 woningen gerealiseerd kunnen worden.

Ten aanzien van het kleur- en materiaalgebruik geldt dat zo veel mogelijk wordt gewerkt met natuurlijke materialen en kleuren, waardoor een beeld ontstaat van herkenbare eigentijdse woningen die passend zijn binnen de diverse cultuurhistorische lintbebouwingsvormen die onder andere langs de Antwerpsestraat en de Heidestraat zijn gelegen.

De woningen worden ontsloten door middel van de nieuw aan te leggen weg omgeven door (kleinschalige) groenvoorzieningen.

2.6 Functionele structuur

De kern Putte is in hoofdzaak te typeren als een woongebied waarbinnen verschillende commerciële voorzieningen en niet-woonfuncties voorkomen. In deze paragraaf wordt aandacht geschonken aan de verschillende functies binnen het plangebied.

Wonen

Putte is hoofdzakelijk een woonkern met verschillende soorten woningtypen. Gestapelde woningbouw komt in de kern voor, maar is slechts op enkele plekken in Putte aanwezig. De andere functies staan overwegend ten dienste van het wonen.

Bedrijven

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal bedrijven. Deze liggen verspreid aan de Antwerpsestraat, Postbaan, Hogebergdreef en Canadalaan. In Putte bevinden zich aan de Antwerpsestraat twee benzinstations, allebei met verkoop van LPG.

Agrarische functies

In het plangebied is enkel een duivenhouderij aanwezig, te weten aan de Zes-Oktoberlaan.

Detailhandel

In de kern Putte zijn verschillende detailhandelsvestigingen aanwezig, zowel kleinschalige als grootschalige vestigingen. Deze zijn hoofdzakelijk aan de Antwerpsestraat geconcentreerd.

Publieksgerichte, niet publieksgerichte dienstverlening en kantoren

In de kern Putte komen verschillende dienstverlenende bedrijven en kantoren voor, zoals een schoonheidssalon, kapper, banken, accountantskantoor etc. Deze functies bevinden zich voornamelijk aan de Antwerpsestraat. Enkele dienstverlenende bedrijven zijn gelegen aan de Julianastraat en Postbaan.

Horeca

Binnen de kern Putte zijn, hoofdzakelijk binnen het centrumgebied aan de Antwerpsestraat, verschillende horecavestigingen aanwezig. Dit zijn onder meer restaurants, snackbars en eetcafés.

Maatschappelijke voorzieningen

In Putte komen verschillende maatschappelijke voorzieningen voor. Naast een kerkgebouw en pastorie aan de Antwerpsestraat is er een basisschool in de kern aanwezig (Hogebergdreef). Aan de Hogebergdreef bevindt zich eveneens een kinderdagverblijf. Op het gebied van gezondheid zijn verschillende gezondheidspraktijken in de kern aanwezig, waaronder een huisarts aan de Beukendreef. Voor de inwoners van Putte wordt de mogelijkheid geboden om een bezoek te brengen aan de buurt-/clubhuizen aan de Antwerpsestraat en de Achterstraat. Verder bevinden zich in de kern nog enkele maatschappelijke voorzieningen, zoals een brandweerkazerne.

Sport- en recreatieve voorzieningen

Aan de Hogebergdreef en de Schoolstraat is een sporthal gelegen voor binnensportactiviteiten. Aan de Antwerpsestraat bevindt zich een fitnesscentrum. Direct aan de noordoostzijde van de kern bevinden zich sportvelden voor buitensportactiviteiten, zoals tennisvelden. Deze sportvelden vallen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

Naast sportvoorzieningen in Putte zijn eveneens recreatieve voorzieningen aanwezig, zoals een snooker centrum en een scoutingclub.

Seksinrichtingen

In Putte zijn verschillende seksgerichte inrichtingen aanwezig. Aan de Antwerpsestraat 22-24, 50, 56 en 84 bevinden zich erotiek centra. Verder is aan de Hazelaarlaan 3 een bordeel gelegen.

2.7 Straalpaden, kabels en leidingen

In Putte zijn geen hoofdtransportleidingen gelegen.

Status : onherroepelijk

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op het relevante beleid ten aanzien van het plangebied. Het ruimtelijk beleid op de diverse schaalniveaus wordt besproken.

3.2 Rijksbeleid

Ruimtelijke ordening draait om de verdeling en invulling van de schaarse ruimte. Deze 'strijd om de ruimte' is al decennialang gaande. In de loop der tijd zijn steeds hardere claims op de ruimte gelegd. Claims die uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening worden neergelegd, maar tevens andere gebruiksmogelijkheden beperken. Denk maar aan het aanwijzen van natuurgebieden of zoneringen rondom bedrijventerreinen.

Centraal element in het Rijksbeleid is dat de maatschappij zich ontwikkelt tot een netwerksamenleving en een netwerkeconomie. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrage functies. Meer specifiek streeft het Rijk vier beleidsdoelen na:

- naar versterking van de concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden; en
- borging van veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Het ruimtelijk beleid moet ervoor zorgen dat de verhouding tussen bouwen in stedelijke gebieden en in landelijke gebieden in balans blijft. Een precieze invulling van deze balans kan volgens het Rijk het beste plaatsvinden door de provincie, de gemeenten hebben het voortouw bij het bepalen van het precieze aantal woningen, doch zijn hierbij afhankelijk van het aantal woningen dat de provincie op basis van de regionale verdeling toekent. Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat nog steeds voorop, echter geconstateerd wordt dat er zowel vraag is naar centrumstedelijke milieus, groenstedelijke milieus en naar meer ruimte in en om de woning.

Voorkomen moet daarnaast worden dat de landelijke gebieden leeglopen doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden. Streven is een multifunctioneel en vitaal platteland.

Het beheerbestemmingsplan 'Bebouwde kom Putte' voldoet aan het hierboven geschetste Rijksbeleid. Zo wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten binnen de kern.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

Interimstructuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening

De Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening zijn per 1 juli 2008 van kracht geworden. Aanleiding voor het opstellen van deze nota's is de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008. In de interimstructuurvisie wordt ingegaan op de (ruimtelijke) belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en is het beleid in hoofdlijnen uitgewerkt. In de bijbehorende Uitvoeringsagenda 2008-2009 wordt beschreven hoe de doelen gerealiseerd gaan worden. De Interimstructuurvisie bevat het bestaand beleid zoals opgenomen in het ruimtelijk beleidsdocument 'Brabant in Balans', Streekplan Noord-Brabant 2002. De Paraplunota ruimtelijke ordening is een uitwerking van het beleid uit de Interimstructuurvisie en omvat alle beleidsdocumenten, zoals de uitwerkingsplannen.

De interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling' heeft als hoofddoel zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant.

Om het hoofddoel te bereiken, heeft de provincie vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020:

- meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie, de geomorfologie en de infrastructuur;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;
- zonerings van het buitengebied; en
- grensoverschrijdend denken en handelen.

De provincie Noord-Brabant maakt onderscheid tussen stedelijke en landelijke regio's. Verstedelijkingsopgaven met een sterk bovenregionaal karakter worden geaccommodeerd in de stedelijke regio's.

Onderhavig bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast en biedt een goed beheerkader.

Uitwerkingsplan Regio Brabantse Buitensteden & Woensdrecht (provincie Noord-Brabant)³

Dit uitwerkingsplan betreft het verstedelijkingsbeleid voor de regio Brabantse Buitensteden & Woensdrecht. In het plan is opgenomen, waar, wanneer en hoeveel de komende jaren aan woningen en aan bedrijventerreinen ontwikkeld gaat worden in deze regio. Daarnaast zijn de voor deze regio gewenste ontwikkelingen op het gebied van hoofdinfrastructuur, landschap en glastuinbouw weergegeven.

In het uitwerkingsplan staat voor de kern Putte beheer en intensivering centraal. In het plan worden in en rond Putte beperkte ontwikkelingsmogelijkheden aangegeven, waaronder de herstructureringslocaties. Hierbij wordt de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt genomen.

Onderhavig bestemmingsplan vormt een beheerplan. Nieuwe, toekomstige ontwikkelingen zijn hierin niet opgenomen. Hiervoor zullen aparte procedures doorlopen worden.

3.4 Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus Woensdrecht⁴

De gemeente heeft in 2001 een structuurvisie opgesteld voor de gehele gemeente. Deze visie vormt het kader waarin de verschillende ruimteclaims op het gebied van wonen, werken, natuur, recreatie, voorzieningen etc. worden afgewogen.

Het in de visie geformuleerde beleid is voornamelijk gericht op nieuwe ontwikkelingen en is verder niet relevant voor dit beheersbestemmingsplan.

Toekomstvisie Woensdrecht 2025⁵

De toekomstvisie Woensdrecht 2025 schetst een eindbeeld en benoemt een aantal concrete stappen voor de lange en korte termijn in de gemeente Woensdrecht.

De toekomstvisie is een keuze voor behoud door groei, Aviolanda Woensdrecht, een nieuwbouwpoging en enkele gezichtsbepalende projecten op het terrein van sport en toerisme. In de toekomstvisie is een woningbouwlocatie in Putte (160 woningen) opgenomen. Deze ontwikkeling ligt buiten het plangebied en wordt ook niet mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan.

Ook andere ontwikkelingen, genoemd in de Toekomstvisie, worden niet mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan. Dit is in lijn met het overwegend consoliderend karakter van het bestemmingsplan.

³ Uitwerkingsplan Regio Brabantse Buitensteden & Woensdrecht, Gemeente Woensdrecht, Woensdrecht, 21 december 2004

⁴ StructuurvisiePlus Woensdrecht, gemeente Woensdrecht, Woensdrecht, 20 december 2001

⁵ Platteland met accenten, i.o.v. gemeente Woensdrecht, 15 februari 2006

De nieuwbouw van 16 starterswoningen op een locatie tussen de Postbaan en de Heidestraat heeft inmiddels een aanvang genomen. Deze ontwikkeling wordt meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Samen werken aan wonen. Woonvisie 2005.⁶

In 2005 is de Woonvisie 2005, Samen werken aan wonen, opgesteld. De gemeente geeft met deze visie weer welke ambities zij heeft voor de komende jaren op het gebied van wonen. Tevens worden concrete maatregelen voor de komende jaren geformuleerd in een uitvoeringsschema. In de woonvisie wordt ingegaan op zowel de inhoud als het proces.

De gemeente wil in de kern Putte diverse inbreidingslocaties realiseren om in de eigen woningbehoefte te kunnen voorzien. Daarnaast zijn er nog een aantal interne herstructureringslocaties aanwezig, waarbij de verbetering van de ruimtelijke structuur uitgangspunt is (o.a. Hogebergdreef).

Onderhavig bestemmingsplan vormt een beheerplan. Nieuwe, toekomstige ontwikkelingen zijn hierin niet opgenomen. Hiervoor zullen aparte procedures doorlopen worden.

Met toepassing van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 WRO is de nieuwbouw van 16 starterswoningen op een locatie tussen de Postbaan en de Heidestraat mogelijk gemaakt. Hiervoor is reeds een bouwvergunning verleend en is thans in aanbouw. Deze ontwikkeling wordt meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Welstandsnota⁷

In de welstandsnota zijn de welstandscriteria opgenomen, waaraan bouwplannen worden getoetst.

Wat betreft de ruimtelijk relevante aspecten wordt in de welstandsnota verwezen naar de geldende bestemmingsplannen. In onderhavige actualisatie zijn deze plannen het uitgangspunt.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) Woensdrecht⁸

In 2005 is het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Het plan vormt een visie op de verkeersafwikkeling op lokale schaal en ten aanzien van de verschillende verkeersmodaliteiten. Aan de hand van de visie kunnen belangenafwegingen gemaakt en verkeersmaatregelen bepaald worden.

⁶ Samen werken aan wonen, Woonvisie 2005, Companen, Arnhem, 22 september 2005

⁷ Nota Welstandsbeleid algemeen gedeelte, gemeente Woensdrecht, Hoogerheide, juli 2007.

⁸ Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) Woensdrecht, gemeente Woensdrecht, Hoogerheide, oktober 2005 concept

Voor alle wegen binnen het plangebied in Putte geldt een 30 km/u regime, met uitzondering van de Antwerpsestraat en een (klein) gedeelte van de Bosweg. Deze wegen vallen binnen de 50 km/uur respectievelijk 60 km/uur zone⁹.

Groenbeleidsplan¹⁰

In 2006 is een groenbeleidsplan opgesteld om voor de lange termijn met betrekking tot inrichting, gebruik en beheer van het groen binnen de gemeente inzicht te verkrijgen en voor de komende jaren concrete acties uit te zetten, om een waardevolle, karakteristieke, veilige en duurzame groenstructuur te realiseren.

Er wordt ingegaan op de volgende elementen:

- groenstructuur van de diverse kernen;
- groenbeleid van de gemeente, waarin onder meer het bomenbeleid, cultuurhistorische betekenis van het groen, ecologisch raamwerk, recreatief netwerk en kleine landschapselementen aan de orde komen.

De gemeente Woensdrecht wil met de slogan 'Woensdrecht, de groene gemeente op de Brabantse wal' zich nadrukkelijk profileren als groene gemeente. Om de gewenste groenstructuur te kunnen realiseren worden vier begrippen centraal gesteld, te weten:

- waardevol; de groenstructuur moet door haar verschijningsvorm en plek een positieve bijdrage leveren aan het woongenot en de kwaliteit van de dagelijkse woon- en werkomgeving; de groenstructuur kan haar waarde ontleen aan ecologische, cultuurhistorische en toeristisch/recreatieve waarden;
- karakteristiek; de groenstructuur moet een bijdrage leveren aan de identiteit en herkenbaarheid van de verschillende dorpen, wijken en landschapstypen en karakteristieken van de gemeente;
- veiligheid; bij het beheer van groen, vaak in woonwijken of naast wegen, is de veiligheid van het groen een belangrijk doel;
- duurzaamheid; de gewenste groenstructuur dient toekomstgericht te zijn.

In onderhavig bestemmingsplan met de bijbehorende verbeelding zijn verschillende groenzones opgenomen. Deze groengebieden zijn (conform het groenbeleidsplan) beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen.

⁹ Hierbij is uitgegaan van de website www.maximumsnelheden.nl van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat.

¹⁰ Groenbeleidsplan gemeente Woensdrecht, BTL Planburo, Oisterwijk, 16 januari 2006

Status : onherroepelijk

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de gemeentelijke visie op het plangebied beschreven.

4.2 Wonen

Een groot deel van de bebouwing in het plangebied bestaat uit woningen. Alle bestaande woningen hebben in het bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Deze bestemming biedt veelal ruimte voor uitbreiding en aanpassing van de woning, met in acht-neming van de door de gemeente gestelde toegestane bebouwingsgrenzen. De verkaveling van de bestaande woningen dient te worden gehandhaafd. Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing is niet toegestaan.

De nieuwbouw van 16 starterswoningen op een locatie tussen de Postbaan en de Hei-destraat, ten oosten van de Antwerpsestraat is inmiddels gestart. Met toepassing van de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO is aangetoond dat de nieuwbouwwontwikkeling in het plangebied in relatie tot de omgeving ruimtelijk, functioneel, financieel-economisch en milieuhygiënisch verantwoord is.

Juridisch gezien kan hier gesproken worden van een bestaande situatie. Onderbouwing en verantwoording van de nieuwbouw in dit bestemmingsplan zijn dan ook niet nodig.

Er zijn voor de overige gronden geen nieuwbouwprojecten in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor nieuwbouwprojecten worden aparte procedures doorlopen.

4.3 Bedrijvigheid

De gemeente Woensdrecht streeft naar het handhaven van de bestaande bedrijvigheid. Dit is van essentieel belang voor het behoud van de werkgelegenheid in de gemeente. In het noordelijk deel van het plangebied bevindt zich een concentratie van bedrijven. Dit zijn diverse bedrijven, zoals benzinstations, waarvan één benzinstation met verkoop van LPG. Daarnaast zijn enkele bedrijven in en aan de rand van de woongebieden gelegen, zoals aan de Antwerpsestraat, Canadalaan, Postbaan en Hogebergdreef.

Voor aanwezige (agrarische) bedrijvigheid in de kern wordt een zogenaamd regressief beleid gevoerd. Dit houdt in dat bestaande rechten van deze bedrijven gerespecteerd worden maar dat voor die bedrijven, die wat milieuhinderlijke uitstraling betreft niet passen binnen de woonomgeving, een zodanig beleid wordt gevoerd dat een toename van deze uitstraling wordt tegengegaan (zie verder paragraaf 5.3).

4.4 Detailhandel

De gemeente Woensdrecht heeft in de Structuurvisie Detailhandel Putte 2015 'De grens voorbij' een wensbeeld geschetst van de ruimtelijk-functionele structuur in 2015 en de stappen die hiervoor gemaakt moeten worden om dit te realiseren. Een verbetering van het ondernemersklimaat en de kwaliteit van de voorzieningenstructuur staat hierin centraal. Deze studie vormt onderdeel van een bredere verkenning die door de gemeente Woensdrecht is uitgevoerd.

De gemeente Woensdrecht streeft de volgende ambitie tot 2015 na:

'Het versterken van de toekomstwaarde van het voorzieningengebied Putte. Op zodanige wijze dat het inspeelt op de kwaliteiten die de klant aan het gebied toekent. Dat het zijn authenticiteit behouden blijft of versterkt wordt, rekening houdend met de ontwikkelingen in de markt, de veranderende concurrentiepositie en de uniciteit van grensdorp'.

Bij het creëren van toekomstwaarde van het voorzieningengebied (kwaliteit) spelen verschillende elementen een rol die in samenhang aangepakt worden, te weten:

- Klantwaarde;
- Economie en detailhandel;
- Stedenbouw en ruimtelijke inrichting;
- Beleid en organisatie.

Op bovengenoemde aandachtsgebieden is een plan van aanpak gemaakt, waarin een beschrijving wordt gegeven van het in te zetten traject tot 2015. De volgende onderdelen hebben prioriteit:

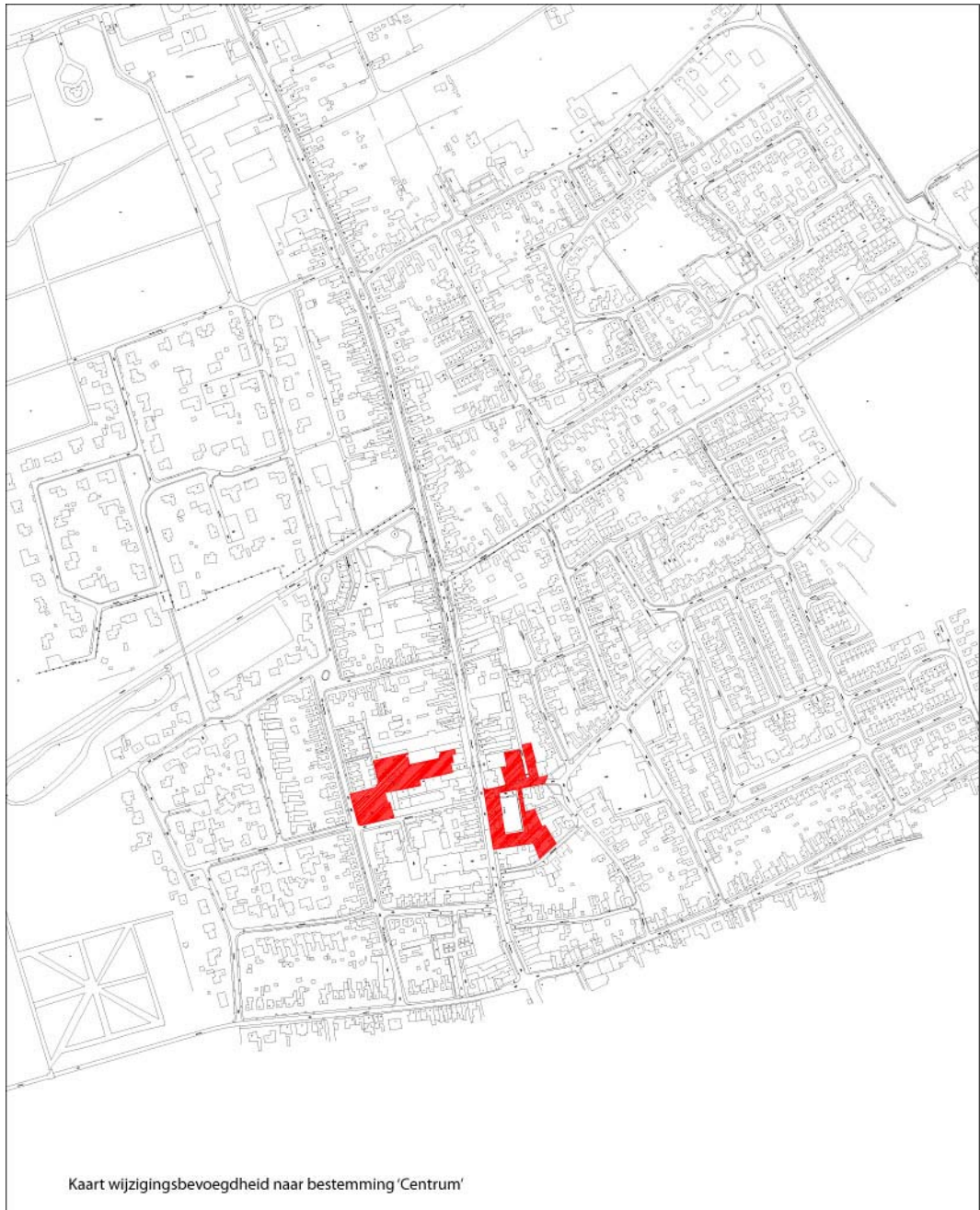
- Creëren van een ontmoetingsplaats/dorpsplein;
- Herontwikkeling van het Tervoplein;
- Herontwikkeling van de openbare ruimte / straatbeeld en aanpakken van individuele winkelgevels;
- Verplaatsen van de markt naar een centrale locatie;
- Opstellen en uitvoeren van een marketingcommunicatieplan.

De speerpunten van het Plan van Aanpak worden uitgewerkt.

De gemeente Woensdrecht heeft naar aanleiding van het koopstromenonderzoek van het SES/ Kamer van Koophandel een onderzoek laten uitvoeren naar de koopkrachttoevoering voor Putte. Omdat het koopstromenonderzoek zich specifiek richt op de Nederlandse consument, ontbreekt informatie over de Belgische consument. Met dit onderzoek wordt een actueel inzicht verkregen in het koopgedrag van de bewoners van de Belgische regio.

In Putte komen verschillende detailhandelsvoorzieningen voor. Het voorzieningenaanbod in Putte is divers en zijn hoofdzakelijk in het zuidelijk deel, aan de Antwerpsestraat geconcentreerd. Er is sprake van functiemenging van de winkels met horecavestigingen, kantoren (banken), dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en enkele woningen en seksinrichtingen. Daarnaast komen over de gehele Antwerpsestraat nog verspreid winkels voor. Er is een ruim aanbod in de mode-branche. Voor het niet-dagelijkse aanbod zijn de bewoners van de kern binnen de gemeente aangewezen op de kern Putte zelf en het Belgisch Putte over de grens en Woensdrecht/Hoogerheide. In Belgisch Putte zijn verschillende winkels gelegen in de sectoren mode, woninginrichting en elektra. Buiten de gemeente ligt de kern Bergen op Zoom op redelijk korte afstand.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt behoud en versterking van de bestaande detailhandelsvoorzieningen en concentratie van winkelvoorzieningen in het centrum van Putte nagestreefd. Daarom is het winkelconcentratiegebied (met de bestemming Centrum) uit het oude bestemmingsplan overgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor enkele gronden met de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' en 'Wonen - 3' naar de bestemming 'Centrum' (zie kaart volgende pagina). Buiten het winkelconcentratiegebied dient in principe geen nieuwe detailhandel meer te worden toegelaten. Bestaande detailhandelsbedrijven mogen slechts in beperkte mate uitbreiden wanneer dit voor een goed economisch functioneren noodzakelijk is.



4.5 Publieksgerichte dienstverlening en kantoren

Putte is voorzien van verschillende dienstverlenende bedrijven en kantoren. Deze instellingen concentreren zich hoofdzakelijk aan de Antwerpsestraat, in het centrumgebied van Putte. Behoud en versterking van deze functies wordt in dit bestemmingsplan nagestreefd.

4.6 Horecavoorzieningen

In het plangebied zijn verschillende horecavoorzieningen aanwezig, deze zijn vooral in het centrum van de kern gelegen. Deze worden positief bestemd. Om overlast voor omwonenden te voorkomen wordt nieuwvestiging van horeca in het plangebied niet toegelaten. Uitzondering hierop zijn vormen van horeca, die het functioneren van de winkels in het winkelconcentratiegebied ondersteunen. Deze 'complementaire daghorecabedrijven' mogen zich nieuw vestigen in het winkelconcentratiegebied.

4.7 Maatschappelijke voorzieningen

In Putte zijn verschillende maatschappelijke voorzieningen aanwezig, zoals een basisschool, kinderdagverblijf (sociaal-culturele voorzieningen), zorgcentra, kerken, buurt-/clubhuizen en een brandweerkazerne. Deze liggen met name in het zuidelijke gedeelte van de kern. Behoud, versterking en kwaliteitsverbetering van de functies is wenselijk.

Het streven is om de maatschappelijke voorzieningen zo veel mogelijk te behouden voor Putte. De functies liggen, evenals de detailhandel en horeca, in het zuidelijke gedeelte van de kern. Vaak is de ligging van deze functies historisch bepaald. In het bestemmingsplan zijn de kerken specifiek bestemd.

4.8 Sport- en recreatievoorzieningen

De mogelijkheden die Putte kent op het gebied van sport en recreatie moeten ook in de toekomst bewaard blijven. In het plangebied liggen aan de Hogebergdreef en de Schoolstraat diverse sporthallen voor binnensportactiviteiten. Daarnaast zijn aan de Antwerpsestraat nog enkele fitnesscentra gelegen. Buiten het plangebied liggen aan de noordoostzijde van de kern sportvelden voor buitensportactiviteiten. Ten behoeve van recreatie kan gesteld worden dat in het plangebied enkele voorzieningen aanwezig zijn, te weten: een snooker centrum en een scoutingclub. Gestreefd wordt naar behoud van de bestaande sport- en recreatievoorzieningen.

Naast de grootschalige voorzieningen, zijn de speelvoorzieningen in de openbare ruimte van belang. Het plangebied is grotendeels een verblijfsgebied, waar ruimte wordt geboden aan speelvoorzieningen. De gemeente Woensdrecht heeft het Beleids- en beheerplan speelvoorzieningen¹¹ opgesteld, waarin de veiligheid van de speelvoorzieningen centraal wordt gesteld.

De gemeente Woensdrecht wil dit garanderen door het duurzaam instandhouden en verbeteren van de speelterreinen als zodanig in de verschillende wijken binnen de kernen. In het bestemmingsplan vallen de speelvoorzieningen onder de bestemming 'Verkeer en Verblijf' of 'Groen'.

4.9 Seksinrichtingen

In het Prostitutiebeleid Woensdrecht 2000 wordt als beleid gehanteerd dat het verboden is een seksinrichting of escortbedrijf te exploiteren of te wijzigen zonder vergunning van de burgemeester c.q. burgemeester en wethouders (afhankelijk van bevoegdheden). Onder de exploitatie van een seksinrichting wordt verstaan het exploiteren van een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte - waaronder begrepen voer- en vaartuigen - waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch- pornografische aard plaatsvinden. Hieronder vallen de bordelen, prostitutiebedrijven, seksbioscopen, theater, parenclubs, seksautomatenhallen en verkapte sauna's. Voor sekswinkels geldt geen vergunningplicht. Onder een sekswinkel wordt verstaan winkels waarin nog slechts producten van erotisch-pornografische aard worden verkocht (zonder dat daarin vertoningen plaatsvinden). Er wordt onderscheid gemaakt tussen prostitutie-bedrijven/bordelen/kamerverhuurbedrijven enerzijds en seksinrichtingen in de vorm van een erotiek centra, sekswinkels, al dan niet in combinatie met een bioscoop, theater of automatenhal anderzijds.

Voor seksinrichtingen hanteert de gemeente Woensdrecht een uitsterfconstructie. In het bestemmingsplan heeft de bestaande seksinrichting echter een positieve bestemming gekregen, omdat het huidige gebruik valt onder het overgangsrecht van 'Kom Putte'. Tegen dit gebruik kan ook niet meer worden opgetreden op basis van het rechtszekerheidsbeginsel. De seksinrichting is positief bestemd door middel van een aanduiding. De aanduiding kan door middel van een opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden verwijderd. Voorwaarde is wel dat de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar niet heeft plaatsgevonden en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

De bestaande sekswinkels zijn ook door middel van een aanduiding positief bestemd, maar zijn alleen toegestaan op de bestaande locatie.

¹¹ Beleids- en beheerplan speelvoorzieningen, gemeente Woensdrecht, afdeling Openbare Werken, Hoogerheide, 10 november 2004.

4.10 Groen

Het nieuwe bestemmingsplan zal eveneens gericht zijn op behoud en kwaliteitsverhoging van de bestaande groenstructuur. De groengebieden die in het groenstructuurplan zijn aangemerkt als groenzone zijn apart bestemd. Het overige groen wordt opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied', waardoor hier meer flexibiliteit is.

Binnen de bestemming 'groen' zijn hondentoiletten toegestaan.

4.11 Verkeer

Alle wegen binnen het plangebied zijn reeds ingericht als 30 km/u-gebied, met uitzondering van de Antwerpsestraat en een (klein) gedeelte van de Bosweg. Deze wegen vallen binnen de 50 km/uur respectievelijk 60 km/uur zone¹².

De 30 km/uur gebieden zijn bestemd tot 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Hier staat het verblijfsklimaat voorop. De 50 km/uur en 60 km/uur zones hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen.

Alle bestemmingen zijn ruim van opzet, zodat beperkte toekomstige infrastructurele aanpassingen in het openbaar gebied mogelijk zijn binnen het bestemmingsplan.

¹² Hierbij is uitgegaan van de website www.maximumsnelheden.nl van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat.

Status : onherroepelijk

5. ONDERZOEK EN VERANTWOORDING

5.1 Inleiding

Zoals uit voorgaande hoofdstuk is beschreven laat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen toe. Wel meegenomen zijn ontwikkelingen, die bij vaststelling van het bestemmingsplan bij recht toegestaan zijn (via artikel 19 WRO of een bestemmingsplan-procedure) en dan ook als 'bestaand' te beschouwen zijn. De haalbaarheid van deze ontwikkelingen is dan reeds aangetoond in de gevoerde procedure.

5.2 Geluidhinder vanwege het wegverkeer

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij het voorbereiden van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige functies (functies zoals genoemd in artikel 82, lid 2 van de Wet geluidhinder juncto artikel 4, lid 2 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en artikel 106, lid 1 onder e van de Wet geluidhinder);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid).

Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Dit bestemmingsplan is voornamelijk gericht op beheer. Nieuwe ontwikkelingslocaties zijn er niet.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

van de VNG¹³. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Het plangebied is overwegend een woongebied. De aanwezige commerciële voorzieningen, maatschappelijke functies en recreatieve voorzieningen staan veelal ten dienste van de woonfunctie. Daarnaast bevinden zich in het gebied diverse bedrijven. Voor een deel betreft het bedrijven met een lage milieuhinder (milieucategorie 1 of 2). Deze bedrijven zijn doorgaans kleinschalig, soms zelfs in de vorm van een bedrijf aan huis. Deze bedrijven acht de gemeente in principe mengbaar met de woonfunctie. Deze bedrijven zijn positief bestemd. Hier mogen zich ook andere bedrijven met een vergelijkbare milieuhinder zich vestigen.

Daarnaast bevinden zich in het plangebied bedrijven in hogere milieucategorieën. Deze bedrijven kunnen hinder veroorzaken voor de woonomgeving. In de volgende tabel zijn deze bedrijven opgenomen met afstand van de hinderzone. Binnen deze zones dient rekening te worden gehouden met mogelijke hinder van het bedrijf.

Overzicht bedrijven met (potentiële) milieuhinder in het plangebied

Nr. Bedrijf	Adres	SBI-code ¹⁴	Milieu-categorie	Aan te houden afstand
1. Sneekhout	Antwerpsestraat 267	203	3.2	100
2. Tamoil benzinepomp + lpg	Antwerpsestraat 244	505	3.1	50
3. H. Peeters H.O. Texaco Putte + lpg	Antwerpsestraat 227	505	3.1	50
4. Brandweerkazerne	Antwerpsestraat 129	7525	3.1	50
5. Doe-Het-Zelf-Handel 'De Postbaan B.V.'	Postbaan 44	203	3.2	100

Deze bedrijven zijn ook positief bestemd, omdat hun hinder aanvaardbaar wordt geacht. Wel is alleen het bestaande type bedrijf toegestaan. Na sluiting zijn alleen bedrijven toegestaan behorende tot milieu categorie 1 of 2.

¹³ Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009.

¹⁴ Codering van de functie volgens de Standaard Bedrijfsindeling uit 1993 van het CBS, zoals opgenomen in 'Bedrijven en milieuzonering', VNG, 2009.

5.4 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging met (gasvormige) stoffen en verontreiniging van de lucht met stof. Veel stoffen die in de lucht kunnen voorkomen hebben na inademing een schadelijk effect op de gezondheid. Behalve de aard en de concentratie van de stof is de blootstellingsduur bepalend voor het gezondheidseffect.

In het Besluit Luchtkwaliteit zijn de grenswaarden, plandrempels en alarmprempels voor een aantal verontreinigende stoffen opgenomen. De normering is gericht tot de overheid: de bevoegde organen moeten bij het nemen van besluiten en het vaststellen en uitvoeren van beleid (zoals bijvoorbeeld vergunningverlening, structuurplannen, bestemmingsplannen) de normering in acht nemen.

Conform het Besluit luchtkwaliteit zijn gemeenten verantwoordelijk voor het vaststellen en beoordelen van, en rapporteren over de luchtkwaliteit in hun gemeente.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor de luchtkwaliteit getoetst dient te worden.

5.5 Kwaliteit bodem en grondwater

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem wezenlijke verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden voordat het betreffende gebied in ontwikkeling wordt genomen. Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen.

Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging.

In onderhavig bestemmingsplan wordt beoogd de bestaande situatie vast te leggen en de bestemmingsregeling te actualiseren. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvan een onderzoek naar kwaliteit van de bodem en het grondwater uitgevoerd moet worden.

5.6 Waterhuishouding

Algemeen

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van het Waterschap Brabantse Delta (IWWB 2), de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Algemeen punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Hierdoor legt water een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden.

Andere belangrijke elementen uit de genoemde documenten zijn de driestapsstrategieën:

- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit)
- Schoon houden – scheiden - zuiveren (waterkwaliteit)

De achterliggende gedachte hierbij is dat afwenteling zoveel mogelijk moet worden voorkomen en dat de problemen zoveel mogelijk aan de bron moeten worden aangepakt.

Tenslotte is de “Beleidsbrief regenwater en riolering” nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan en wie waarvoor verantwoordelijk is.

Vierde nota waterhuishouding

De hoofddoelstelling van de 4^e Nota Waterhuishouding (NW4) (Ministerie van VenW, 1998) is: “Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd”. Voor het vergroten van de veerkracht wordt het afkoppelen van het verharde oppervlak van de riolering en het infiltreren van regenwater in het grondwater bevorderd. Het waterbeleid moet uitgaan van een watersysteem- en stroomgebiedbenadering. Tevens zal rekening gehouden moeten worden met de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling.

Het NW4 pleit voor meer samenhang tussen het beleid voor water(beheer), ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij. Daarbij moet ruimte zijn voor gebiedsgericht maatwerk, rekening houdend met lokale omstandigheden en mogelijkheden. Hierbij moet water als ordenend principe gezien worden.

Provincie Noord-Brabant

Het provinciale beleid richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

- het realiseren van een duurzame watervoorziening;
- het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
- het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

Uitwerkingsplan Grondwaterbeschermingsgebieden

Het 'Uitwerkingsplan Grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming openbare drinkwatervoorziening in Noord-Brabant' (februari 1995), geeft een aantal grondwaterbeschermingsgebieden aan die als volgt kunnen worden onderverdeeld:

- de 60-dagenzone, ofwel het eigenlijke waterwingebied;
- de beschermingszones;
- de boringsvrije zone;
- de reserveringsgebieden.

In het waterwingebied (60-dagenzone) staan alle ruimtelijke ontwikkelingen ten dienste van de grondwaterwinning en is de functie primair grondwaterwinning. In de 60-dagenzone zijn alle andere functies aan de waterwinfunctie ondergeschikt. Dit betekent dat geen andere (bedrijfs)bebouwing toelaatbaar is dan de technische installaties en, indien noodzakelijk, de dienstwoning ten behoeve van de waterwinning. Deze gronden dienen, met inachtneming van het waterwinbelang, zoveel mogelijk te worden ingezet voor de ontwikkeling van natuur en landschap.

Ten aanzien van de grondwaterbeschermingszones stelt het genoemde uitwerkingsplan het volgende: "In de beschermingszones (voorheen 10- en 25-jaarszone) moet het ruimtelijk beleid gericht zijn op ondersteuning van het belang van de grondwaterwinning. Uitbreiding van de stedelijke bebouwing ten behoeve van woningbouw of andere bebouwing (dienstverlening, recreatie) moet daarom eveneens zorgvuldig afgewogen worden".

Toetsingscriteria dienen daarbij te zijn:

- Het gemeentebestuur acht de vestiging in die omvang ter plaatse noodzakelijk.
- Op grond van een ruimtelijke afweging is geen andere locatie mogelijk.
- De bodemgesteldheid is van dien aard dat ontheffing op basis van de Grondwaterbeschermingsverordening met bijzondere voorwaarden in de gegeven situatie aanvaardbaar is.
- De uitbreiding van het verhard oppervlak als gevolg van voorgenomen stedelijke bebouwing dient, op grond van een in te stellen geohydrologisch onderzoek, geen overwegend nadelige gevolgen te hebben voor de kwaliteit van het op te pompen grondwater.

Beleid waterschap

Waterschap De Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater in de gemeente Woensdrecht. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering.

Waterbeheersplan

Het nieuwe waterbeheerplan verschijnt tegelijk met het stroomgebiedbeheerplan dat opgesteld wordt in het kader van de Kaderrichtlijn Water. Tot die tijd, eind 2009, geldt nog het vorige waterbeheerplan, het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant 2 (IWWB2). In het IWWB2 wordt het provinciale waterbeleid verder uitgewerkt. Omdat het IWWB2 inmiddels verouderd is, is in de tussentijd een strategische nota opgesteld Deze nota geeft een beknopt overzicht van actuele beleidsthema's en -ontwikkelingen binnen waterschap Brabantse Delta. In deze nota zijn ook thema's uit de Reconstructie- en Gebiedsplannen opgenomen, zoals waterberging, beek- en kreekherstel en waterdoelen. De onderwerpen van de strategische nota zijn ondergebracht bij de kernthema's van het waterschap: het voorkomen van overstroming, verdroging, uitsterven en vervuiling.

Keur

Het plangebied is deels gelegen in keurbeschermingsgebied (volledig beschermd gebied). Voor volledig beschermde gebieden wordt een strikte waterhuishoudkundige bescherming voorgestaan, waarbij nieuwe waterhuishoudkundige ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij deze gericht zijn op het verbeteren van de condities voor de natuur. In dergelijke gebieden is de Keur van het waterschap Brabantse Delta van toepassing. Met het oog op verdrogingbestrijding in deze gebieden geldt dat voor elke vorm van wateraanvoer, waterafvoer, lozing, of onttrekking een keurvergunning noodzakelijk is.

De Ruimte blauw geordend, toetsingskader RO 2006

In het Toetsingskader RO is een viertal gebruiksfuncties onderscheiden: stedelijke uitbreiding, landbouw, natuur en regionale waterberging. Voor de gebruiksfuncties stedelijke uitbreiding en landbouw is aangegeven waar deze verenigbaar zijn met een duurzaam

watersysteem. De waterkansenkaart stedelijke uitbreiding bevat de categorieën kansen stedelijke uitbreiding, stedelijke uitbreiding minder gewenst en stedelijke uitbreiding ongewenst. De waterkansenkaart landbouw geeft aan waar intensieve en extensieve landbouw de beste kansen hebben. Ook is aangegeven waar een toename van het verhard oppervlak ongewenst is.

Plangebied

Het plangebied betreft een bestaand stedelijk gebied en is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Zodra ingrijpen in het bestaande afvoersysteem noodzakelijk is (bijvoorbeeld bij rioolrenovatie) zal conform het vigerende beleid een duurzaam afvoersysteem worden ingericht. Bij de keuze van het systeem wordt ervan uitgegaan dat dit realiseerbaar is tegen verantwoorde maatschappelijke kosten.

5.7 Flora en Fauna

Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijke beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht (maatschappelijke relevantie aantonen) dan zal in het kader van de wet ont-heffing moeten worden verkregen en zal moeten worden voorzien in compensatie.

Onderhavig plangebied ligt in de bebouwde kom. Hier is sprake van intensief ruimtegebruik en een vrij hoog verhardingspercentage. Binnen het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats die getoetst moeten worden in het kader van de Flora- en Faunawet.

5.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het vigerende beleid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Wegtransport

Door Putte loopt de provinciale weg N289. Op basis van de transportaantallen van de N289 (Hoogerheide-Putte) blijkt uit de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen en de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen dat langs de N289 op dit traject geen sprake is van een Plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}). In onderstaande tabel wordt een indicatie gegeven van het aantal gevaarlijke transporten. In de handreiking externe veiligheid wordt als richtlijn voor een plaatsgebonden risicocontour voor een autoweg een aantal LPG-tankwagens van 8.000 gegeven of een totaal aantal van 22.000 voor de externe veiligheid relevante tankwagens. Beide richtlijnen worden op de N289 niet overschreden, wat betekent dat er geen sprake is van een Plaatsgebonden risicocontour.

Tabel: Aantal tankwagens per jaar: N289

Stofcategorie	Intensiteit
LF1	82
LF2	296
GF3 (LPG)	49
Totaal EV¹⁵	427
Totaal¹⁶	443

Ten aanzien van het groepsrisico worden geen nieuwe ontwikkelingen van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Daardoor zal het groepsrisico niet toenemen als gevolg van onderhavig bestemmingsplan en kan verondersteld worden dat, gezien de beperkte hoeveelheid gevaarlijke stoffen die worden vervoerd over de N289, geen overschrijding plaatsvindt van de oriënterende waarde van het groepsrisico.

Inrichtingen

Binnen het plangebied zijn twee inrichtingen met opslag/verkoop van gevaarlijke stoffen gevestigd. Het betreffen beide benzineservicestations met LPG aan de Antwerpsestraat 227 en 244. Het verkooppunt motorbrandstoffen aan de Antwerpsestraat 227 heeft een plaatsgebonden risicocontour van 45 meter vanwege het aanwezige LPG-vulpunt. Aan de Antwerpsestraat 244 is tevens een benzinstation gevestigd met LPG-verkoop. Hier geldt eveneens een plaatsgebonden risicocontour van 45 meter vanaf het vulpunt.

Binnen deze plaatsgebonden risicocontouren zijn in de bestaande situatie geen kwetsbare objecten gelegen en is het niet mogelijk om kwetsbare objecten te realiseren. Deze worden in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Binnen 150 meter vanaf het vulpunt is daarnaast het invloedsgebied van het groepsrisico gelegen. Omdat er geen ont-

¹⁵ totaal aantal externe veiligheid relevante stofcategorieën (som van stofcategorieën LF1, LF2, LT1 t/m LT6, GF1 t/m GF3 en GT1 t/m GT5)

¹⁶ totale jaarintensiteit van alle stofcategorieën (kolom AG; stofcategorie GP is hierbij niet meegeteld om dubbeltelling te voorkomen, daar deze stofcategorie extra wordt toegekend aan transporten van de stofcategorieën GF0, GT0 en GNR wanneer de gevaarlijke stof voor de interne veiligheid van tunnels en vergelijkbare kunstwerken relevant is)

wikkelingen worden mogelijk gemaakt binnen deze 150 meter zal het groepsrisico niet toenemen en zal de oriënterende waarde van het groepsrisico niet overschreden worden als gevolg van het bestemmingsplan.

Transportleidingen

In of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen hoofdtransportgasleidingen. Daarmee zijn er geen belemmeringen voor het plan vanuit transportleidingen.

Conclusie

De N289 geldt als een route voor gevaarlijke stoffen. Gezien de lage intensiteit van vervoer van gevaarlijke stoffen en het conserverende karakter van het bestemmingsplan heeft de N289 geen PR-contour en zal de oriënterende waarde van het groepsrisico niet overschreden worden. Binnen het plangebied zijn daarnaast twee benzinstations aan de Antwerpsestraat 227 en 244 gevestigd. Omdat binnen deze PR-contour geen kwetsbare objecten aanwezig zijn in de bestaande situatie en omdat in het plangebied geen ontwikkelingen van (beperkt) kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt, zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan vanuit externe veiligheid. De Regionale Milieudienst heeft op 30 juli 2009 bevestigd dat binnen de PR-contour geen kwetsbare objecten aanwezig zijn in de bestaande situatie.

5.9 Cultuurhistorie

Beleidskader

Het nationale beleid staat in het teken van het behoud en het beheer van de cultuurhistorische waarden. Op gelijke voet staat het streven naar het gebruik van het cultuurhistorisch erfgoed als inspiratiebron voor de ruimtelijke inrichting. Dit beleid geldt voor alle cultuurhistorische waarden, dat wil zeggen voor zowel archeologische als voor historisch-geografische en historisch-bouwkundige waarden. Het rijksbeleid is mede gebaseerd op het Verdrag van Malta (1992). Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. In het streekplan is als essentieel element opgenomen dat in ruimtelijke planvorming rekening gehouden dient te worden met het cultuurhistorisch erfgoed. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

De ruimtelijke ordening is een zeer belangrijk integrerend beleidsterrein als het gaat om de zorgvuldige omgang met cultuurhistorisch waardevolle structuren. De provincie beoordeelt plannen en besluiten die ter toetsing bij of ter goedkeuring aan de provincie worden voorgelegd op de wijze waarop de aanwezige cultuurhistorische waarden opgenomen zijn. De cultuurhistorische waarden worden in een vroegtijdig stadium van de planvorming geïnventariseerd, bij het ontwerp gebruikt en bij het besluit meegenomen.

Een aantal cultuurhistorische objecten en structuren is beschermd middels de Monumentenwet dan wel middels een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening. Bij aantasting en bij wijziging van deze objecten en structuren is een vergunning vereist.

Monumenten en waardevolle gebouwen

De gemeente Woensdrecht hecht grote waarde aan haar monumentale objecten. Deze, veelal historische gebouwen, dragen bij aan een positieve belevingswaarde van de gemeente.

Binnen het plangebied *Putte* komen de volgende rijks- en gemeentelijke monumenten voor:

Rijksmonument

- Antwerpsestraat 32; gedenkteken;
- Antwerpsestraat 33; classicistisch herenhuis;
- Antwerpsestraat bij 35; kerktoren bij RK-kerk.

Gemeentelijk monument (procedure loopt nog)

- Antwerpsestraat 45; woonhuis.

Rijksmonumenten zijn reeds beschermd op grond van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Monumentenwet 1988). Voor de gemeentelijke monumenten geldt eveneens een beschermingsregime. Bescherming van deze monumenten is in dit bestemmingsplan dan ook niet nodig.

Verder zijn in de kern *Putte* beeldbepalende panden te vinden aan de Antwerpsestraat 53 en Antwerpsestraat 35. Deze panden zijn op de verbeelding bestemd met 'Waarde - Cultuurhistorie' en worden beschermd door middel van een sloopvergunningstelsel.

Archeologische waarden

In het plangebied heeft op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant voor een gedeelte van *Putte* (met name Antwerpsestraat) de kwalificatie 'hoge tot middelhoge verwachtingswaarde'. Aan de Antwerpsestraat bevinden zich enkele Archeologische Monumenten. Op de verbeelding is de verhoogde archeologische waarde als dubbelbestemming opgenomen. Op locaties waar deze dubbelbestemming van toepassing is, dient nieuwbouw van hoofdgebouwen middels een ontheffing gerealiseerd te worden. Kleine uitbreidingen of realisatie van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte tot maximaal 100 m² mogen zonder ontheffing worden gerealiseerd.

Onderhavig bestemmingsplan is een beheerplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is de actualisatie van enkele bestemmingsplannen in de kern Putte. Er is hierbij gekozen voor het opstellen van één nieuw bestemmingsplan.

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van behoud en versterking van de huidige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Hierbij is wat bouwmogelijkheden betreft qua maatvoering zoveel mogelijk uitgegaan van de bestaande situatie.

De nadruk in onderhavig bestemmingsplan ligt op het beheer van de bestaande bebouwde omgeving.

6.2 Juridisch-planologische 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.

6.3 Opbouw van de bestemmingsregeling

In deze paragraaf 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 SVBP2008. Voor de inhoudelijke systematiek is aangesloten op de vigerende plannen.

Hieronder wordt de opbouw en dergelijke kort toegelicht.

6.3.1 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.

6.3.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. Het onderhavige bestemmingsplan bevat 14 bestemmingen en 2 dubbelbestemmingen.

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 bedrijven, bos, detailhandel, horeca, wonen 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 hoofdgebouwen, bijgebouwen 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.

Ontheffing van de bouwregels

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen. Een ontheffingsbevoegdheid wordt alleen opgenomen als dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste ruimtelijke beleid. Dat wil zeggen dat een ontheffingsbevoegdheid alleen in het bestemmingsplan wordt opgenomen als de gemeente vanuit beleidsmatige overwegingen een zekere flexibiliteit in het plan wil houden. De bevoegdheid tot het verlenen van de ontheffing 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 strijdige 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.

Ontheffing van de gebruiksregels

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

Aanlegvergunning

Bij een aantal artikelen is een aanlegvergunningregeling opgenomen: hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden aanlegvergunningplichtig gesteld. Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht gelden de volgende maatstaven. Werken en werkzaamheden die geen verband houden met de beoogde doeleinden, of die onevenredig afbreuk doen aan de beoogde waarden en kwaliteiten zijn ontoelaatbaar. De aanvaardbaarheid van werken of werkzaamheden, die wel verband houden met (één van) de beoogde doeleinden, is afhankelijk van de mate waarin deze werken en/of werkzaamheden afbreuk doen aan de overige doeleinden binnen de desbetreffende bestemming.

Sloopvergunning

Bij een aantal artikelen is een regeling voor een sloopvergunning opgenomen ten behoeve van door de gemeente aangewezen beeldbepalende panden met cultuurhistorische waarden. Bij de beoordeling van de vraag of een sloopvergunning wordt verleend, gelden de volgende maatstaven. De ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden mag niet in onevenredige mate worden aangetast.

Wijzigingsbevoegdheid

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

6.3.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

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 ontheffingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan ontheffing kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om ontheffing te verlenen van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid 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.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een ontheffingsbevoegdheid en/of een wijzigingsbevoegdheid, het stellen van nadere eisen, het verlenen van een aanleg- en/of een sloopvergunning.

6.3.4 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.

6.4 Specifieke bestemmingsregeling

In deze paragraaf gaan wij specifiek in op de verschillende bestemmingen.

Bedrijf

Op de gronden die zijn bestemd als 'Bedrijf' zijn alle bedrijven, die behoren tot de eerste twee milieucategorieën, zonder meer toegestaan. De bedrijven met een hogere milieucategorie zijn specifiek bestemd door middel van een aanduiding op de verbeelding. Dit betekent, dat in principe alleen het bestaande bedrijf met de bijbehorende milieucategorie is toegestaan. Indien dit bedrijf verplaatst dan wel gesloten wordt mogen zich ter plaatse alleen nog bedrijven uit de eerste twee categorieën vestigen. Specifieke vormen van bedrijf en overige functies zijn mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding. Per volwaardig bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, wanneer aan de in de regels genoemde vereisten is voldaan, ontheffing te verlenen, ten einde vestiging van bedrijven met een hogere milieucategorie dan 1 of 2 mogelijk te maken.

Nutsvoorzieningen worden binnen de bestemming 'Bedrijf' mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding op de verbeelding.

De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Voor de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte wordt voor afwijking van de standaard van respectievelijk 6 en 9 meter 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.

Bos

In het plangebied zijn enkele bosgebiedjes gelegen. Deze zijn positief bestemd. Het is van veel belang, dat dit bos door middel van een positieve bestemming beschermd wordt. Binnen de bestemming bos is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' zijn voorzieningen ten behoeve van de scouting toegestaan.

Centrum

Het winkelconcentratie gebied heeft de bestemming 'Centrum' gekregen. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegelaten: wonen, detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen, horeca categorie 1 en 2. Verder zijn horeca categorie 3 en sekswinkels toegestaan ter plaatse van een aanduiding op de verbeelding. Detailhandel, horecabedrijven en dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en kantoren mogen uitsluitend op de begane grond worden gesitueerd, met uitzondering van de Antwerpsestraat 67 waar horeca is toegestaan, alsmede de Antwerpsestraat 62 waar dienstverlening is toegestaan.

De opzet van de bestemmingsregeling laat in principe veel ruimte over voor de uitwisseling van functies. Binnen de bestemming 'Centrum' is functiewisseling tussen detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, horeca categorie 1 en 2 en wonen onderling toegestaan.

Voor de functie horeca categorie 3 en 5 is een andere regeling toegepast. Functieverandering van horeca categorie 3 naar een van de andere functies is zonder meer toegestaan. Een wijziging van de functies detailhandel, wonen, dienstverlening, horeca categorie 1 en 2 en maatschappelijke voorzieningen in horeca categorie 3 of 5 is echter alleen toegestaan nadat ontheffing is verleend.

Er is gekozen voor een ontheffingsprocedure omdat dit type horecabedrijven vaak de oorzaak zijn van allerlei vormen van hinder voor omwonenden en winkels (waar wonen en detailhandel toch de belangrijkste functies zijn). Ontheffing zal slechts worden verleend indien wordt voldaan aan een aantal voorwaarden opgenomen in de regels.

De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Voor de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte wordt voor afwijking van de standaard van respectievelijk 6 en 9 meter 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.

Detailhandel

Binnen de bestemming 'Detailhandel' is detailhandel toegestaan. Detailhandel is uitsluitend toegestaan op de begane grond. Een combinatie met wonen is toegestaan.

De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Voor de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte wordt voor afwijking van de standaard van respectievelijk 6 en 9 meter 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.

Dienstverlening

Binnen de bestemming 'Dienstverlening' zijn dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Dienstverlening is uitsluitend toegestaan op de begane grond. Een combinatie met wonen is toegestaan, behoudens waar dit op de verbeelding door middel van een aanduiding wordt uitgesloten.

De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Voor de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte wordt voor afwijking van de standaard van respectievelijk 6 en 9 meter 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.

Groen

Op de gronden aangewezen voor 'Groen' zijn naast groen- en speelvoorzieningen werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die passen binnen de bestemmingsomschrijving. Binnen de bestemming 'Groen' is een dierenweide toegestaan ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding. Verder is ook een rioolgemaal toegestaan ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding.

Horeca

De gronden aangewezen voor 'Horeca' zijn bedoeld voor horeca. Binnen de bestemming worden 5 categorieën onderscheiden. Deze categorieën worden gedefinieerd in de begripsbepalingen. De categorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond. Een combinatie met wonen is toegestaan.

De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Voor de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte wordt voor afwijking van de standaard van respectievelijk 6 en 9 meter 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.

Maatschappelijk

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn de functies religie, welzijn, openbaar bestuur, gezondheidszorg, onderwijs en cultuur en ontspanning en een gemeenschapshuis toegestaan. Verder worden de brandweerkazerne, de kerk en de sporthal door middel van een specifieke aanduiding op de verbeelding aangegeven.

De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Voor de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte wordt voor afwijking van de standaard van respectievelijk 6 en 9 meter 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.

Sport

De gronden aangewezen voor 'Sport' zijn bedoeld voor het uitoefenen van sportactiviteiten met daaraan ondergeschikt één kantine. De tennisvereniging, het fitnesscentrum, een speelterrein en een jongeren ontmoetingsplek worden door middel van een aanduiding op de verbeelding aangegeven.

De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Voor de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte wordt voor afwijking van de standaard van respectievelijk 6 en 9 meter 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 - Verblijf

De in het plangebied aanwezige wegen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie (30 km gebied en 50 km gebied) zijn bestemd tot 'Verkeer - Verblijf'. Binnen deze bestemming zijn wegen toegestaan met een verblijfsfunctie, bijbehorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, straatmeubilair en voorzieningen van algemeen nut.

Garages worden binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijf' mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding op de verbeelding.

Water

De gronden aangewezen voor 'Water' zijn bestemd voor waterberging, de waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen, waterhuishoudkundige doeleinden, groenvoorzieningen en infiltratievoorzieningen toegestaan.

Wonen - 1

De gronden die bestemd zijn als 'Wonen - 1' zijn primair bedoeld voor wonen. Binnen de bestemming 'Wonen - 1' zijn een schoonheidssalon en een seksinrichting toegestaan ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding. De bebouwing, die op de bouwpercelen is toegestaan, wordt vermeld in de bij de regels behorende "Tabel toegestane bebouwing". Gebouwen zijn in beginsel toegestaan binnen het bouwvlak. Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd.

De voorgevel van hoofdgebouwen dient in de gevellijn te worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 6 en 9 meter. Indien op de verbeelding andere maximaal toegestane hoogte maten staan vermeld, gelden de op de verbeelding aangegeven hoogten. Het nieuw bouwen van hoofdgebouwen ten dienste van wonen is niet toegestaan, tenzij het vervangende nieuwbouw of gedeeltelijke herbouw betreft.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen die in de regels zijn opgenomen.

Wonen - 3

De gronden die bestemd zijn als 'Wonen - 3' zijn primair bedoeld voor wonen. De niet woonfuncties die zijn toegestaan, worden specifiek aangegeven met een aanduiding op de verbeelding.

De bebouwing, die op de bouwpercelen is toegestaan, wordt vermeld in de bij de regels behorende "Tabel toegestane bebouwing". Gebouwen zijn in beginsel toegestaan binnen het bouwvlak.

Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen worden gebouwd.

De voorgevel van hoofdgebouwen dient in de gevellijn te worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 6 en 9 meter. Indien op de verbeelding andere maximaal toegestane hoogte maten staan vermeld, gelden de op de verbeelding aangegeven hoogten. Het nieuw bouwen van hoofdgebouwen ten dienste van wonen is in beginsel niet toegestaan. Nieuwbouw is alleen toegestaan daar waar dat op de verbeelding met een aanduiding is aangegeven of in de gevallen dat het vervangende nieuwbouw of gedeeltelijke herbouw betreft.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen die in de regels zijn opgenomen.

Wonen – 4

De gronden die bestemd zijn als 'Wonen – 4' zijn primair bedoeld voor wonen in gestapelde woningen.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. De maximale goot- en bouwhoogte staan op de verbeelding aangegeven. Het totale aantal wooneenheden staan per locatie in de regels vermeld. Bijgebouwen mogen zowel aangebouwd of vrijstaand worden gebouwd.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen die in de regels zijn opgenomen.

Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

Voor de bescherming van de voorkomende middelhoge en hoge archeologische waarden, is expliciet deze dubbelbestemming opgenomen.

Binnen deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen worden opgericht, met uitzondering van de in de regels beschreven gevallen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de bouwregels.

Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Waterstaat – Bergbezinkbassins (dubbelbestemming)

Voor de bescherming van de aanwezige bergbezinkbassins, is expliciet deze dubbelbestemming opgenomen.

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het bergbezinkbassin.

Al hetgeen mogelijk is op grond van de ondergeschikte bestemming is uitsluitend toelaatbaar indien het bevoegd gezag is gehoord en voor zover het belang van het bergbezinkbassin niet onevenredig wordt geschaad.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Bij de motivering van het bestemmingsplan is reeds aangegeven, dat het onderhavige bestemmingsplan gericht is op het bevestigen en regelen van het huidige gebruik en het actualiseren van de bestemmingsregeling. Bij dit laatste is ook van belang het invulling geven aan de behoefte aan globaliteit en flexibiliteit in de regeling. Ook is het bestemmingsplan erop gericht om het gemeentebestuur een flexibel instrument in handen te geven om sturing te geven aan eventuele ontwikkelingen in het plangebied.

Het bestemmingsplan brengt als zodanig geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond.

7.2 Handhaving

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven.

Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- de regels en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- regels/regels moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;
- het plan dient uitvoerbaar te zijn.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een grondige inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie (zie hoofdstukken 2 en 3). Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Gedoeld wordt op de vrijstellingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid aanlegvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen b.v. op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Er is sprake geweest van een terinzagelegging van onderhavig bestemmingsplan van 6 weken. De binnengekomen (schriftelijke) zienswijzen zijn samengevat en zijn als bijlage (eindverslag inspraak) bij de toelichting opgenomen. Voor zover de ingediende zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan, zien de aanpassingen in het ontwerpplan doorgevoerd.

Verder heeft er 21 september 2009 een informatieavond plaatsgevonden. De plannen zijn daarin toegelicht en er is gelegenheid geweest tot het stellen van vragen en het indienen van mondelinge zienswijzen. Een verslag van de informatieavond is als bijlage bij de toelichting opgenomen. De mondeling ingediende zienswijzen zijn opgenomen bij het eindverslag inspraak.

8.2 Overleg

Artikel 3.1.1. Bro geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan verplicht zijn overleg te plegen met het waterschap en daar waar nodig met de besturen van andere gemeenten, met de provinciale commissie gemeentelijke plannen, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening, en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn in de gelegenheid gesteld tot het geven van een reactie. Een samenvatting van de binnengekomen overlegreacties met een reactie van de gemeente zijn samen met de ambtshalve wijzigingen als bijlage bij toelichting opgenomen. Voor zover de binnengekomen overlegreacties van deze instanties daartoe aanleiding hebben, zijn de aanpassingen in het ontwerpplan doorgevoerd.

BIJLAGEN:

behorende bij de toelichting

Bijlage 1.

**Samenvattend verslag van de informatieavond voor-
ontwerp-bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte”**

Samenvattend verslag van de INFORMATIEAVOND met betrekking tot het VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN “BEBOUWDE KOM PUTTE”, gehouden op dinsdag 21 september 2009 in het MFC “de Biezen te Putte, aanvang 19.00 uur.

AANWEZIG NAMENS HET GEMEENTEBESTUUR:

P.A.M. Meeuwisse : wethouder / voorzitter infoavond
P. Adriaensen : senior beleidsmedewerker
C. Eksi : administratief medewerker / notulist

AANWEZIGE BELANGSTELLENDEN (blijkens de presentielijst):

NAAM*	STRAATNAAM	POSTCODE	WOONPLAATS
Mevrouw Teysen			PUTTE
Mevrouw v/d Berg			PUTTE
De heer Niftrik			PUTTE
De heer J. Krielen (Dorpsplatform)			PUTTE
De heer Nolten			PUTTE
De heer L. Buijs			PUTTE
De heer v/d Berg			PUTTE

* : tussen haakjes staat de instantie die wordt vertegenwoordigd

De voorzitter heet de aanwezigen van harte welkom. Hij stelt de heer Adriaensen en mevrouw Eksi en zichzelf voor. Vervolgens legt hij uit wat het doel is van deze bijeenkomst:

- het geven van toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan en de procedure;
- gelegenheid tot het stellen van vragen;
- het in ontvangst nemen van schriftelijke of mondelinge zienswijzen.

De voorzitter geeft aan dat dit het tweede bestemmingsplan is ter uitvoering van de gemeentelijke wens c.q. de wettelijke verplichting om alle bestemmingsplannen van de gemeente te actualiseren en aan te passen aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Per bebouwde kern zal de komende jaren één bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Dit betreft in principe algemene, niet op ontwikkeling gerichte plannen.

Voor specifieke (nieuwbouw) projecten zal een specifiek bestemmingsplan (ook wel postzegelplan genaamd) worden opgesteld.

Nu aan de orde is het voorontwerp bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte. Dit plan ligt al vanaf 27 augustus 2009 ter inzage. De ter inzage legging eindigt op 7 oktober 2009 a.s. Tot en met die datum kunnen desgewenst ook zienswijzen worden ingediend.

Voor de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan geeft hij het woord aan de heer Adriaensen.

De heer Adriaensen licht aan de hand van een PowerPoint presentatie het voorontwerp bestemmingsplan toe. Daarbij schenkt hij aandacht aan:

- de documenten (tot nu toe)
- ligging en begrenzing
- de legenda
- de verbeelding
- achtergrond en doel
- te vervangen bestemmingsplannen
- uitgangspunten
- opbouw planregels
- opbouw bestemmingen
- de inleidende regels)
- de bestemmingsregels (enkel- en dubbelbestemmingen)
- bestemming “Centrum”
- bestemming “Wonen-1” en “Wonen-3”
- bestemming “Wonen-4”
- waarde-Archeologie
- algemene regels
- algemene bouwregels
- algemene ontheffingsregels
- overgangs- en slotregels

De voorzitter kondigt een pauze aan.

Na de pauze licht de heer Adriaensen de inspraakprocedure toe. Daarbij wijst hij er op dat de ter inzage legging én de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen eindigt op 8 oktober a.s. Van de informatieavond wordt een samenvattend verslag opgesteld. Dit zal worden toegezonden aan de personen op de presentielijst.

De ingekomen zienswijzen worden verwerkt in een “eindverslag inspraak”, waarin naast een samenvatting van de zienswijzen ook wordt aangegeven of en, zo ja, tot welke aanpassing de onderscheidenlijke zienswijzen hebben geleid.

In het kader van het (wettelijke) vooroverleg zijn diverse instanties in de gelegenheid gesteld te reageren. De ingekomen reacties worden verwerkt in een “eindverslag vooroverleg”, waarin naast een samenvatting van de zienswijzen ook wordt aangegeven of en, zo ja, tot welke aanpassing de onderscheidenlijke zienswijzen hebben geleid. Ook ambtshalve aanpassingen worden in het “eindverslag vooroverleg” meegenomen.

De eventuele aanpassingen worden verwerkt en leiden tot de totstandkoming van het ontwerp bestemmingsplan. Na vaststelling door het college wordt het ontwerp gepubliceerd, naar verwachting op 13 januari 2010 in de Woensdrechtse Bode, de Staatscourant en op de gemeentelijke website (www.woensdrecht.nl). Het ontwerp ligt dan vanaf 14 januari 2010 gedurende zes weken (dus tot en met 24 februari 2010 ter inzage. Tevens bestaat gedurende die termijn de mogelijkheid zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

De vaststelling door de gemeenteraad wordt voorzien eind mei 2010. Het vastgesteld bestemmingsplan wordt gepubliceerd en ter inzage gelegd met de mogelijkheid tot beroep op de Raad van State.

Van de gelegenheid tot het stellen van vragen wordt door de volgende personen gebruik gemaakt:

Mevrouw Teysen

Wat wordt er gedaan met het Tervoplein? Er zou daar een muziekcafé komen en daar zie ik tegenop. Wat is het grensgebied en van wie is het stuk grond behorende bij de lantaarnpaal ter hoogte van de Snoeker?

Antwoord:

Momenteel wordt het “Actieplan Putte” nader uitgewerkt. De invulling van het Tervoplein dient daarin eerst een plaats te krijgen.

De gevraagde informatie omtrent wie eigenaar is van een stuk grond kunnen via het front-office, vraagpunt dankwel het kadaster worden ingewonnen.

Mevrouw vd Berg

Het Jordaensplein en het Tervoplein gaan mij aan het hart. Ook is er qua veiligheid geen weg om te vluchten behalve de Antwerpsestraatweg in Putte. Er moeten meer vluchtmogelijkheden zijn. U kunt toch wegen aanleggen.

Antwoord: *Extra vluchtroutes vanaf het Tervoplein is geen onderwerp van onderhavig bestemmingsplan. Momenteel wordt het "actieplan Putte" nader uitgewerkt. De behoefte hier toe c.q. de uitwerking hiervan dient daarin eerst een plaats te krijgen.*

De heer Niftrik

De heer Niftrik merkt op dat de Rondweg erg leeft in de gemeenschap.

Antwoord:

V.k.a. Een rand- of rondweg ter ontsluiting van bedrijventerrein is in onderhavig bestemmingsplan niet voorzien. Eerst zal daarover besluitvorming over moeten plaatsvinden. Vooralsnog wordt dit niet voorzien.

De heer J. Krielen (Dorpsplatform Putte)

Rondweg leeft erg in de gemeenschap. Staan de uitbreidingsplaatsen vast? De heer Krielen merkt tevens op dat de gemeente meer gebruik moet maken van het dorpsplatform m.b.t. de opkomst.

Antwoord:

Een rand- of rondweg ter ontsluiting van bedrijventerrein is in onderhavig bestemmingsplan niet voorzien. Eerst zal daarover besluitvorming over moeten plaatsvinden. Vooralsnog wordt dit niet voorzien.

Laatste opmerking van de heer Krielen zal worden doorgegeven aan de gemeentelijke contactpersoon voor de dorpsplatforms.

De heer Nolten

De heer Nolten vraagt zich af of het bestemmingsplan aansluit op dat van België of niet? Douane, parkeergelegenheid?

Antwoord:

Er wordt wel gecommuniceerd met Belgische collega's. De algemene regelgeving in België wijkt af van de Nederlandse maar er vindt zeker wel afstemming plaats.

De heer Buijs

In het bestemmingsplan Centrum Hoogerheide stonden er blauwe pijlen op de kaart aangegeven. Hiermee kon je zien welke kant het gemeentebestuur wilt opgaan i.v.m. uitbreiding. Waar dienden die pijlen voor en wat is het doel daarvan?

De heer Buijs wilt graag een woning bouwen en gebruik maken van de regeling omtrent perceelssplitsing.

Antwoord:

Er zijn in het bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen voor woningbouw middels perceelssplitsing. Verzoeken worden op een wachtlijst geplaatst en bij de aanwezigheid van contingent op volgorde van binnenkomst beoordeeld aan een aantal vastgestelde criteria. Vervolgens zal het bestemmingsplan worden aangepast op kosten van de initiatiefnemer.

De heer vd Berg

Hij heeft bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan, omdat:

- a. in het vigerende bestemmingsplan op zijn perceel een bouwblok ligt met de bestemming “Wonen”;
- b. in het onderhavige bestemmingsplan een gedeelte van zijn perceel de bestemming V-VB heeft gekregen;
- c. hij reeds op 15 juli 2009 een aanvraag heeft ingediend voor splitsing van zijn perceel en in aanmerking wenst te komen voor woningbouw (inbreiding).

Antwoord:

ad a.: tussen het vigerende en het onderhavige bestemmingsplan is in principe geen verschil; het perceel is in zowel het vigerende als het onderhavige bestemmingsplan bestemd tot “Wonen”; via bebouwingsgrenzen (I en II) wordt in het vigerende plan bepaald waar en hoe (oriëntatierichting) gebouwd mag worden; het onderhavige plan doet dit hetzelfde middels het bouwvlak en de gevellijn (oriëntatierichting);

ad b.: De bestemming V-VB heeft betrekking op de op zijn perceel aanwezige garageboxen; vanwege het niet aan één hoofdgebouw verbonden karakter is er qua systeem voor gekozen garageboxen, die qua benadering een “open” karakter hebben onder te brengen bij de bestemming “V-VB”; de eigendomssituatie is daarbij niet relevant;

ad c.: Het is niet gewenst hieraan medewerking te verlenen. Momenteel is er een prioriteitenlijst opgesteld voor de verdeling van het totale woningbouwcontingent. Op het moment dat ergens een bouwblok vervalt of een plan niet doorgaat, wordt onderstaande lijst langsgelopen. Op het moment dat er voor een bepaalde post nog te weinig contingent is, dan wordt het vrijkomende contingent daaraan toegekend. De prioriteiten zijn als volgt vastgesteld:

1. Bouwplannen met harde bouwcapaciteit;
2. Bouwplannen die niet meer terug te draaien zijn vanwege contractuele verplichtingen;
3. Bouwplannen om in elke kern starterswoningen te realiseren;
4. Bouwplannen om in elke kern een WOZOCO te realiseren;
5. Bouwplannen op eigen gronden;
6. Bouwplannen op andermans gronden;
7. Verzoeken tot bouwgrond op de wachtlijst.

Gelet op de reeds bestaande wachtlijst ligt het bovendien niet in de verwachting dat dit systeem voor dit geval binnen afzienbare tijd tot een positieve besluitvorming leidt.

Na constatering door de voorzitter dat niemand meer vragen wenst te stellen en/of zienswijzen wenst in te dienen dankt hij tot slot de aanwezigen voor hun komst en inbreng en sluit om 20.50 uur de bijeenkomst.

Hoogerheide, 21 september 2009

Bijlage 2.

**Eindverslag inspraak voorontwerp-bestemmingsplan
“Bebouwde kom Putte”**

**EINDVERSLAG INSPRAAK
met betrekking tot het
VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN “BEBOUWDE KOM PUTTE”.**

Het voorontwerp bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte” heeft voor eenieder ter inzage gelegen met ingang van 27 augustus 2009 gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode konden ingezetenen en andere belanghebbenden schriftelijk of mondeling hun zienswijze over het voorontwerp bestemmingsplan kenbaar maken aan burgemeester en wethouders van de gemeente Woensdrecht.

Op 21 september 2009, aanvang 19.00 uur, heeft in het Multifunctioneel centrum “De Biezen” te Putte een informatieavond plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst konden ook schriftelijke of mondelinge zienswijzen worden ingebracht. Van deze bijeenkomst is een verslag opgesteld. Dit verslag is toegezonden aan degenen die blijkens de presentielijst aanwezig waren.

De bekendmaking is gepubliceerd in de Woensdrechtse Bode (infopagina gemeente) van 26 augustus 2009. De bekendmaking, alsmede de toelichting, de planregels en de verbeelding zijn (als pdf-bestand) te raadplegen c.q. te downloaden via de gemeentelijke website “www.woensdrecht.nl”, onder “Wonen&leven”, vervolgens “Ruimtelijke plannen” en “Ruimtelijke plannen in procedure”.

Van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze is gebruik gemaakt door de volgende personen c.q. instanties:

Nr.	Indieners schriftelijke zienswijze	datum ontvangst
1.	De heer M.A. Verrest te Putte	23-09-2009
2.	De heer J. van den Berg te Putte	23-09-2009
3.	De heer J.S.D. Bosmans	24-09-2009
4.	Mevrouw J.C.M. Dijkmans - van Ham	02-10-2009
5.	Milieu-adviesbureau Opifex b.v. te Bergen op Zoom	07-10-2009
6.	De heer A.M.C. van Oers te Putte	07-10-2009
7.	Advocatenkantoor Vermeirssen te Goes, <i>namens:</i> <i>a. de BV Kamer van bemiddelingsorganisatie “Putte” te Putte</i> <i>b. mevrouw I. Topolcic te Putte</i>	08-10-2009
8.	De heren J. en C. van Beeck te Putte	12-10-2009
9.	Indisol Nederland BV te Putte	21-10-2009

Nr.	Indieners mondelinge zienswijze (tijdens informatieavond op 21 september 2009)
10.	Mevrouw v/d Berg te Putte
11.	De heer L. Buijs te Putte
12.	De heer Nolten te Putte
13.	De heer v/d Berg te Putte
14.	De heer Krielen (dorpsplatform Putte) te Putte
15.	De heer Niftrik te Putte
16.	Mevrouw Teysen te Putte

De ingebrachte zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat. Tevens wordt per zienswijze een reactie gegeven. Bij de afweging is niet van de samenvatting, maar van de totale zienswijze uitgegaan. In vetgedrukte tekst worden de aanpassingen aangegeven.

SAMENVATTING ZIENSWIJZEN	REACTIE GEMEENTE
ad 1: (De heer Verrest)	
<p>Geeft aan dat zolang het pand Antwerpsestraat 90 te Putte bestaat daarin een kapsalon is gevestigd. Hij wenst dat dit mogelijk blijft, ook na verkoop.</p>	<p>Het perceel <u>Antwerpsestraat 90 te Putte zal zodanig worden bestemd c.q. aangeduid dat een kapsalon daar mogelijk is en blijft.</u></p>
ad 2: (De heer Van den Berg)	
<p>Hij heeft bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan, omdat m.b.t. het perceel Hogebergdreef 58 te Putte:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. in het vigerende bestemmingsplan op zijn perceel een bouwblok ligt met de bestemming “Wonen”; b. in het onderhavige bestemmingsplan een gedeelte van zijn perceel de bestemming VVB heeft gekregen; c. hij reeds op 15 juli 2009 een aanvraag heeft ingediend voor splitsing van zijn perceel en in aanmerking wenst te komen voor woningbouw (inbreiding). 	<p><u>ad a.</u>: Tussen het vigerende en het onderhavige bestemmingsplan is in principe geen verschil; het perceel is in zowel het vigerende als het onderhavige bestemmingsplan bestemd tot “Wonen”; via bebouwingsgrenzen (I en II) wordt in het vigerende plan bepaald waar en hoe (oriëntatierichting) gebouwd mag worden; het onderhavige plan doet dit hetzelfde middels het bouwvlak en de gevellijn (oriëntatierichting);</p> <p><u>ad b.</u>: De bestemming V-VB heeft betrekking op de op zijn perceel aanwezige garageboxen; vanwege het niet aan één hoofdgebouw verbonden karakter is er qua systeem voor gekozen garageboxen, die qua benadering een “open” karakter hebben onder te brengen bij de bestemming “V-VB”; de eigendomssituatie is daarbij niet relevant;</p> <p><u>ad c.</u>: Het is niet gewenst hieraan medewerking te verlenen. Momenteel is er een prioriteitenlijst opgesteld voor de verdeling van het totale woningbouwcontingent. Op het moment dat ergens een bouwblok vervalt of een plan niet doorgaat, wordt onderstaande lijst langsgelopen. Op het moment dat er voor een bepaalde post nog te weinig contingent is, dan wordt het vrijkomende contingent daaraan toegekend. De prioriteiten zijn als volgt vastgesteld:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bouwplannen met harde bouwcapaciteit; 2. Bouwplannen die niet meer terug te draaien zijn vanwege contractuele verplichtingen; 3. Bouwplannen om in elke kern starterswoningen te realiseren; 4. Bouwplannen om in elke kern een WOZOCO te realiseren; 5. Bouwplannen op eigen gronden; 6. Bouwplannen op andermans gronden; 7. Verzoeken tot bouwgrond op de wachtlijst. <p>Gelet op de reeds bestaande wachtlijst ligt het bovendien niet in de verwachting dat dit systeem voor dit geval binnen afzienbare tijd tot een positieve besluitvorming leidt. Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>

SAMENVATTING ZIENSWIJZEN	REACTIE GEMEENTE
ad 3: (De heer Bosmans)	
<p>Wenst dat de percelen B nummers 4010, 3170, 3171 en 3172, plaatselijk bekend als Grensstraat 65, 66 en 66a te Putte, worden toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan. Hij wil daar drie (vervangende) woningen realiseren met een goothoogte van 6 meter.</p>	<p>De percelen liggen buiten het plangebied. Aangezien er sprake is van een meer buitengebied achtige omgeving (overgangsgebied) is er geen aanleiding om op het verzoek in te gaan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan buitengebied heeft hij de mogelijkheid om drie vrijstaande (vervangende) woningen te bouwen. Als hij kan aantonen dat om technische redenen een grotere bouwhoogte nodig heeft kan met toepassing van de zgn. 10%-regeling de maximale goothoogte worden opgetrokken naar 5,5 meter. Zowel bij het onderhavige bestemmingsplan, als bij het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Buitengebied" zijn de bouwmogelijkheden beperkter, aangezien hij dan gehouden is aan de zgn. "voetprint". Dit houdt in dat in principe op de bestaande fundering moet worden teruggebouwd. Allen via een wijzigingsprocedure kan onder voorwaarden de situering van de woningen worden aangepast.</p>
ad 4: (Mevrouw Dijkmans-van Ham)	
<p>Vindt om moverende redenen het bouwvlak bij het perceel Bradfordstraat 53 te Putte te ver oostelijk is komen te liggen; dit in afwijking met het vigerende bestemmingsplan; met name de verkeersveiligheid kan hierdoor in het geding komen.</p>	<p>Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen door de bouwvlakken c.q. de gevellijnen op de percelen Bradfordstraat 53 en St. Dionysiusstraat 14 aan te passen. Op het adres <u>St. Dionysiusstraat 14</u> wordt de sprong naar achter van de bouwvlaklijn c.q. de gevellijn verwijderd, zodat er één rechte lijn ontstaat. Op het perceel Bradfordstraat 53 wordt de oostelijke bouwblok- c.q. gevellijnen teruggebracht tot circa 3 meter vanaf de oostgevel van het hoofdgebouw, daarmee op één lijn uitkomend met de voorste gevel van het noordelijkste aangebouwde bijgebouw van het pand St. Dionysiusstraat 14.</p>
ad 5: (Milieu-adviesbureau Opifex b.v.)	
<p>Wijzen er op dat sinds 1996 op het adres Hazelaarlaan 17 te Putte een schoonheidssalon, met een omvang van ca. 175 m² is gevestigd. Gewenst wordt dit positief te bestemmen.</p>	<p>Via een speciale aanduiding zal op het adres <u>Hazelaarlaan 17</u> te Putte een schoonheidssalon met een maximale omvang van 175m² worden toegestaan.</p>
ad 6: (De heer Van Oers)	
<p>Maakt bezwaar voor zover in het voorontwerp bestemmingsplan sprake is van regelgeving van voorschriften welke tot gevolg hebben dat er beperkingen uit voortvloeien ten opzichte van regelgeving/voorschriften uit het huidige bestemmingsplan of de huidige milieuvoorschriften.</p>	<p>De reactie is zodanig abstract dat het niet mogelijk is daarop te reageren.</p>
ad 7: (Advocatenkantoor Vermeirssen)	
<p>Op het adres Hazelaarlaan 3 te Putte wordt als sinds 36 jaar een seksinrichting (club Ilona) gedreven; aan alle eisen wordt voldaan; beschikt wordt over een exploitatievergunning</p>	<p>In het kader van het gemeentelijke prostitutiebeleid is in casu sprake van een zgn. "uitsterfconstructie". In een woonstraat zijn seksinrichtingen namelijk niet toegestaan. Op grond van</p>

SAMENVATTING ZIENSWIJZEN	REACTIE GEMEENTE
en een drank- en horecaverunning.	historische rechten wordt onderhavige seksinrichting gedoogd. Een positieve bestemming is derhalve niet gewenst.
ad 8: (De heren Van Beeck)	
<p>a. Een gedeelte van de, in eigendom zijnde strook grond, is in gebruik (gegeven) als voortuin; onderhavig bestemmingsplan voorziet daar niet in; zij zien dit graag aangepast door het betreffende gedeelte te bestemmen tot “Wonen-3”;</p> <p>b. Naast de woning Keizerstraat 49 is een strook “plantsoen” aangelegd; deze strook is in onderhavig bestemmingsplan bestemd als “Wonen-3”; zij zien dit graag aangepast door het betreffende gedeelte te bestemmen tot “Plantsoen”.</p>	<p>ad a.: Deze situatie doet zich voor op de volgende adressen: Keizerstraat 34 t/m 54; Voor zover van toepassing zullen de voor ‘voortuin’ aan te wenden gedeelten worden bestemd als “Wonen-3”, gelegen vóór de gevellijn; van de voor de woonpercelen gelegen strook kadastrale percelen, waaronder B 2524, zal vanaf de openbare weg gezien een strook van circa 2.10 meter bestemd blijven als “V-VB”;</p> <p>ad b.: Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt tegemoetgekomen door de strook ter breedte van ca. 3 meter en een lengte van circa 19 meter, derhalve over de gehele diepte van het perceel, inclusief het achterpad, parallel aan de Keizerstraat 49 te bestemmen tot “V-VB”, waarbinnen groenvoorzieningen in de vorm van plantsoenen zijn toegestaan.</p>
ad 9: (Indisol Nederland BV)	
<p>Geeft aan geen milieccategorie 4.1 bedrijf te zijn. Op de Postbaan 40 is alleen sprake van de opslag van materialen, zoals mineraal wol, armafex, k-flex siliconendoek matrassen diverse tapes (aluminium, kunststof, armafex tape) , armafex – k-flex lijm, fostiklijm t.b.v. isolatie, bevestigingsmaterialen (parkers, popnagels, draad, trekband), rvs beplating, aluminium beplating, elektrische handmachines, tracingmateriaal, aluminium steigers, ladders, trapjes, siliconenkit.</p>	<p>Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door in de toelichting en de regels het bedrijf (Postbaan 40) uit de lijst te verwijderen en op de plankaart de aanduidingen te schrappen.</p>
ad 10: (Mevrouw V/d Berg)	
<p>Het Jordaensplein en Tervoplein gaan aan haar hart. Ook is er qua veiligheid geen weg om te vluchten behalve de Antwerpsestraat in Putte. Er moeten meer vluchtmogelijkheden zijn. U kunt toch wegen aanleggen.</p>	<p>Extra vluchtroutes vanaf het Tervoplein is geen onderwerp van onderhavig bestemmingsplan. Momenteel wordt het “actieplan Putte” nader uitgewerkt. De behoefte hiertoe c.q. de uitwerking hiervan dient daarin eerst een plaats te krijgen.</p>
ad 11: (De heer Buijs)	
<p>De heer Buijs wil, op het perceel (toevoeging gemeente: B 3679) aan de Anjerstraat te Putte, graag een woning bouwen en gebruik maken van de regeling omtrent perceelssplitsing.</p>	<p>Het is niet gewenst hieraan medewerking te verlenen. Momenteel is er een prioriteitenlijst opgesteld voor de verdeling van het totale woningbouwcontingent. Op het moment dat ergens een bouwblok vervalt of een plan niet doorgaat, wordt onderstaande lijst langsgelopen. Op het moment dat er voor een bepaalde post nog te weinig contingent is, dan wordt het vrijkomende contingent daaraan toegekend. De prioriteiten zijn als volgt vastgesteld:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bouwplannen met harde bouwcapaciteit; 2. Bouwplannen die niet meer terug te draaien

SAMENVATTING ZIENSWIJZEN	REACTIE GEMEENTE
	<p>zijn vanwege contractuele verplichtingen;</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Bouwplannen om in elke kern starterswoningen te realiseren; 4. Bouwplannen om in elke kern een WOZOCO te realiseren; 5. Bouwplannen op eigen gronden; 6. Bouwplannen op andermans gronden; 7. Verzoeken tot bouwgrond op de wachtlijst. <p>Gelet op de reeds bestaande wachtlijst ligt het bovendien niet in de verwachting dat dit systeem voor dit geval binnen afzienbare tijd tot een positieve besluitvorming leidt. Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>
ad 12: (De heer Nolten)	
<p>Hij vraagt zich af of het bestemmingsplan aansluit op dat van België. Douaneplein, parkeergelegenheid?</p>	<p>Momenteel wordt het “Actieplan Putte” nader uitgewerkt. De behoefte hiertoe c.q. de uitwerking hiervan dient daarin eerst een plaats te krijgen.</p> <p>Er wordt wel gecommuniceerd met Belgische collega’s. De algemene regelgeving in België wijkt af van de Nederlandse maar er vindt zeker wel afstemming plaats.</p>
ad 13: (De heer Van den Berg)	
Zie hiervoor zienswijze nummer 2.	Zie hiervoor zienswijze nummer 2.
ad 14: (De heer Krielen)	
<p>De Randweg leeft erg in de gemeenschap. Staan de uitbreidingsplaatsen vast? Hij merkt tevens op dat de gemeente gebruik moet maken van het dorpsplatform m.b.t. de opkomst op een inspraakavond.</p>	<p>Een rand- of rondweg ter ontsluiting van het bedrijventerrein is in onderhavig bestemmingsplan niet voorzien. Eerst zal daarover besluitvorming moeten plaatsvinden. Vooralsnog wordt dit niet voorzien.</p> <p>Laatste opmerking van de heer Krielen zal worden doorgegeven aan de gemeentelijke contactpersoon voor de dorpsplatforms.</p>
ad 15: (De heer Niftrik)	
<p>Hij merkt op dat de Rondweg erg leeft in de gemeenschap!</p>	<p>V.k.a. Een rand- of rondweg ter ontsluiting van bedrijventerrein is in onderhavig bestemmingsplan niet voorzien. Eerst zal daarover besluitvorming over moeten plaatsvinden. Vooralsnog wordt dit niet voorzien.</p>
ad 16: (Mevrouw Teysen)	
<p>Wat wordt er gedaan met het Tervoplein? Er zou daar een muziekcafé komen en daar zie ik tegenop. Wat is de kadastrale situatie? Is de gemeente eigenaar. Wie is de eigenaar van het stuk grond behorende bij de lantaarnpaal t.h.v. de Snooker?</p>	<p>Momenteel wordt het “Actieplan Putte” nader uitgewerkt. De invulling van het Tervoplein dient daarin eerst een plaats te krijgen.</p> <p>De gevraagde informatie omtrent wie eigenaar is van een stuk grond kunnen via het Front-Office, vraagpunt dankwel het kadaster worden ingewonnen.</p>

Bijlage 3.

**Eindverslag vooroverleg voorontwerp-bestemmings-
plan “Bebouwde kom Putte”**

**EINDVERSLAG VOOROVERLEG
met betrekking tot het VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN
“BEBOUWDE KOM PUTTE”.**

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn diverse instanties bij brief van 18 augustus 2009, verzonden 25 augustus 2009, in kennis gesteld dat het voorontwerp bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte” ter inzage is gelegd.

De analoge bekendmaking, zoals deze is gepubliceerd in de Woensdrechtse Bode (infopagina gemeente) van 26 augustus 2009, was als bijlage toegevoegd. Tevens was aangegeven dat de bekendmaking, alsmede de toelichting, de planregels en de verbeelding (als pdf-bestand) zijn te raadplegen c.q. te downloaden via de gemeentelijke website “www.woensdrecht.nl”, onder “Wonen & leven”, vervolgens onder “Ruimtelijke plannen” en “Ruimtelijke plannen in procedure”. De instanties zijn tot uiterlijk 7 oktober 2009 in de gelegenheid gesteld te reageren.

Van de gelegenheid tot het geven van een reactie is gebruikt gemaakt door:

Nr.	Indieners zienswijze	datum ontvangst
1.	VROM-Inspectie, Directie Uitvoering Regionale Afdeling Zuid	30-09-2009
2.	Provincie Noord-Brabant	07-10-2009
3.	Waterschap Brabantse Delta	13-10-2009
4.	Dorpsplatform Putte	11-09-2009
5.	Ondernemersvereniging Putte	15-09-2009

SAMENVATTING ZIENSWIJZEN	REACTIE GEMEENTE
ad 1: (VROM-Inspectie)	
aangegeven wordt dat onderhavig plan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
ad 2: (Provincie Noord-Brabant)	
a.: (thema natuur: begrenzing GHS-natuur/EHS) voor delen van de woonkavels Berkenlaan 1 en 3, Sparrenlaan 20 en Europalaan 1 t/m7, alsmede voor de waterpartij aan de westzijde van de kern Putte is de begrenzing van de GHS-natuur/EHS niet overgenomen;	ad a. en b. : Het bestemmingsplan zal dienovereenkomstig worden aangepast; Ad c.: De verklaring van geen bezwaar had betrekking op plannen in het centrum van Hoogerheide. Deze plannen waren onderbouwd door een distributieplanologisch onderzoek, dat alleen betrekking had op de kern Hoogerheide. De in het bestemmingsplan ‘Centrum Hoogerheide’ opgenomen detailhandelsregeling had ook alleen betrekking op Hoogerheide. Eén en ander heeft dan ook niets te maken met het detailhandelsbeleid voor de kern Putte. Ook voor deze kern geldt een winkelconcentratiebeleid (zie ook pagina 35 van de toelichting).
b.: (thema natuur: bescherming GHS-Natuur) ten aanzien van de bescherming van natuurwaarden wordt geconstateerd dat voor delen van de GHS-natuur/EHS aan de westzijde van de kern Putte de bestemming Groen is opgenomen. Binnen deze bestemming worden de natuurwaarden niet beschermd; dit geldt voor zowel de bestemmingsomschrijving als voor het ontbreken van	

SAMENVATTING ZIENSWIJZEN	REACTIE GEMEENTE
<p>een aanlegvergunningstelsel; c.: (thema detailhandel) de directie is van mening dat de detailhandelsmogelijkheden in het onderhavige plan zich niet verdragen met de gemeentelijke visie (om detailhandel te concentreren in de kern Hoogerheide). Op basis van dit beleid heeft GS een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor de plannen aan het Raadhuisplein.</p>	
ad 3: (Waterschap Brabantse Delta)	
<p>a.: verzocht wordt om de bestemming “Water” qua naam op de plankaart en in de voorschriften aan te passen naar de bestemming “waterhuishoudkundige doeleinden”, omdat deze term de lading beter dekt; b.: verzocht wordt in de toelichting de tekst op te nemen dat in volledig beschermde gebieden een strikte waterhuishoudkundige bescherming wordt voorgestaan, waarbij nieuwe waterhuishoudkundige ingrepen niet zijn toegestaan op het verbeteren van de condities voor de natuur na en te verwijzen naar de Keur van het Waterschap.</p>	<p><u>ad a.:</u> Vanaf 1 januari 2010 moeten bestemmingsplannen voldoen aan de Standaard Vergelijkbare bestemmingsPlannen (SVBP2008). Eenduidigheid van de naamgeving van de hoofdbestemming is van groot belang voor de vergelijkbaarheid van plannen. In de SVBP2008 is gekozen voor de hoofdbestemming ‘Water’. Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aangesloten op de systematiek van de SVBP2008. In de regels zal artikel 13.1 worden aangevuld met “waterhuishoudkundige doeleinden”. <u>ad b.:</u> De aangegeven tekst aanvullend zal in de toelichting worden opgenomen.</p>
ad 4: (Dorpsplatform Putte)	
<p>aangegeven wordt dat het bestemmingsplan “conserverend” van aard is; moet daaruit worden opgemaakt dat er de komende tien jaren geen nieuwe plannen c.q. activiteiten op bouwkundig gebied zullen en kunnen plaatsvinden, bijvoorbeeld de ontwikkeling van het Jordaensplein; als dit zo is wordt daartegen bezwaar gemaakt, omdat dan het “Actieplan Putte” niet goed kan worden uitgevoerd en de “Letter of Intent” zijn kracht en waarde verliest.</p>	<p>Onderhavig bestemmingsplan biedt binnen de bestemming “V-VB“ bepaalde ruimte voor herinrichting van de openbare ruimte; het Tervopplein en het Jordaensplein zijn daar voorbeelden van; ook is in onderhavig bestemmingsplan voor beperkte gebieden een “wijzigingsbevoegdheid”, op grond waarvan bepaalde bestemmingen kunnen worden omgezet naar de bestemming “Centrum” opgenomen; indien ter uitvoering van het de “Letter of Intent” c.q. “Actieplan Putte” voorzieningen nodig zijn die niet op basis van onderhavig bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd zal daarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan, of een herziening van onderhavig bestemmingsplan, in procedure worden gebracht; het is dus niet nodig tien jaar de wachten.</p>
ad 5: (Ondernemersvereniging Putte)	
<p>a.: zij vragen zich af of onderhavig bestemmingsplan voldoende ruimte laat voor een eventuele herontwikkeling van de locaties die in de volksmond “Tervopplein” en “Jordaensplein” worden genoemd; momenteel vindt met de gemeente overleg plaats tot een eventuele herontwikkeling van bedoelde gebieden; dit past niet binnen de term “conserverend”; in dit kader wordt verwezen naar de gezamenlijk onderte-</p>	<p><u>ad a.:</u> Onderhavig bestemmingsplan biedt binnen de bestemming “V-VB“ bepaalde ruimte voor herinrichting van de openbare ruimte; het Tervopplein en het Jordaensplein zijn daar voorbeelden van; ook is in onderhavig bestemmingsplan voor beperkte gebieden een “wijzigingsbevoegdheid”, op grond waarvan bepaalde bestemmingen kunnen worden omgezet naar de bestemming “Centrum” opgenomen; indien ter</p>

SAMENVATTING ZIENSWIJZEN	REACTIE GEMEENTE
<p>kende “Letter of Intent”, waar ook het “Actieplan Putte” deel van uitmaakt;</p> <p>b. in hoeverre is rekening gehouden met de “aansluiting” naar Belgisch Putte; in dit verband wordt gewezen naar het feit dat eerder naar elkaar toe is uitgesproken dat Belgisch- en Nederlands Putte als één economische eenheid aange-merkt dient te worden.</p>	<p>uitvoering van het de “Letter of Intent” c.q. “Actieplan Putte” voorzieningen nodig zijn die niet op basis van onderhavig bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd zal daarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan, of een herziening van onderhavig bestemmingsplan, in procedure worden gebracht; het is dus niet nodig tien jaar de wachten;</p> <p>ad b.: In onderhavig bestemmingsplan is daar nog geen rekening mee gehouden; eerst zal een en ander nader dienen te worden uitgewerkt.</p>

Ambtshalve is het gewenst een aantal aanpassingen door te voeren. Dit betreft:

Onderdeel	Wijziging
Inhoudsopgave	
koptekst	“Status: ontwerp” en “gemeentelogo ”toegevoegd
voettekst	“Bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte” toegevoegd en “Inhoudsopgave” verwijderd evenals de tekst: “B RO”
Toelichting	
voorblad	id-nummer aangepast in “0873.PUTTxBP044xMOEDx00-ON01”
voorblad	tabel ingevuld: bij ‘Ontwerp’: resp. “17-11-2009”, “02-12-2009”, “03-12-2009” en “wijzigingen t.o.v. voorontwerp”
koptekst	“Status: ontwerp” en “gemeentelogo ”toegevoegd
voettekst	“Bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte” toegevoegd en “Hoofdstuk met nummering” verwijderd evenals de tekst: “B RO”
bijlagen	<p>aangevuld met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bijlage 1: “Eindverslag inspraak voorontwerp bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte”; - bijlage 2: “Eindverslag vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte”.
Paragraaf 5.3 (Bedrijven en milieuzonering)	<p>Het “Overzicht bedrijven met (potentiële) milieuhinder in het plangebied” wordt aangepast door onderstaande bedrijven uit het overzicht te verwijderen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5: Fourage handel internationaal transport, Canadalaan 1-2; - 6: Holland Hallmark BV, Postbaan 55; - 7: Glanstra BV, Postbaan 46; - 9: De Ridder BV, Postbaan 42; - 10: Indisol Nederland BV; (zie ook eindverslag inspraak) - 11. Timmerwerkplaats, Hogebergdreef 15.
Regels	
Algemeen	op diverse plaatsen zijn leestekens vervangen door andere leestekens, hoofdletters vervangen door kleine letters of andersom, zijn tabs aangepast, e.d.
koptekst	“Status:”toegevoegd en status gewijzigd in “ontwerp”
voorblad	id-nummer aangepast in “0873.PUTTxBP044xMOEDx00-ON01”
voorblad	tabel ingevuld: bij ‘Ontwerp’: resp. “17-11-2009”, “02-12-2009”, “03-12-2009” en “wijzigingen t.o.v. voorontwerp”
In artikel 01 zijn de volgende begrippen zijn aangepast c.q. toegevoegd:	
verbeelding, sub a	id-nummer aangepast door “direct achter “BP” het getal “044” er

Onderdeel	Wijziging
	tussen te plaatsen, door “VO01” te wijzigen in “ON01” en door “_001” te verwijderen en “GV001, GV002 en GV003” te wijzigen in “GV01, GV02 en GV03”
verbeelding, sub b	id-nummer aangepast door “VO” te wijzigen in “ON”
archeologisch verwachtingsgebied	als begrip toegevoegd met de volgende verklaring: “gebied, aangegeven op de provinciale Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, waarvan is aangegeven dat in bepaalde mate archeologische vondsten of sporen te verwachten zijn”
beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte	als begrip toegevoegd met de volgende verklaring: “de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep aan huis c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke”
bouwlaag	als begrip toegevoegd met de volgende verklaring: “een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder”
geluidbelasting vanwege industrieterrein	als begrip toegevoegd met de volgende verklaring: “de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder”
geluidbelasting vanwege wegverkeer	als begrip toegevoegd met de volgende verklaring: “de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder”
geluidbelasting vanwege een spoorweg	als begrip toegevoegd met de volgende verklaring: “de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder spoorwegen”
geluidgevoelige functies	als begrip toegevoegd met de volgende verklaring: “bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen”
hoge verwachtingswaarde	als begrip toegevoegd met de volgende verklaring: “grote kans op archeologische vondsten of informatie”
hogere grenswaarde	als begrip toegevoegd met de volgende verklaring: “een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen”
Indicatieve Kaart Archeologische Waarden	als begrip toegevoegd met de volgende verklaring: “door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 15 januari 2002 vastgestelde kaart met indicatieve archeologische waarden;”
lage verwachtingswaarde	als begrip toegevoegd met de volgende verklaring: “kleine kans op archeologische vondsten of informatie”

Onderdeel	Wijziging
middelhoge verwachtingswaarde	als begrip toegevoegd met de volgende verklaring: “gemiddelde kans op archeologische vondsten of informatie”
recreatief medegebruik	als begrip toegevoegd met de volgende verklaring: “een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan”
recreatieve bewoning	als begrip toegevoegd met de volgende verklaring: “de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie”
Artikel 2	“afstanden” is als begrip toegevoegd met de volgende verklaring: “afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn”
Artikel 3.1	De subleden “b”, “c”, “e” en “f” worden verwijderd; de overgebleven subleden worden logisch vernummerd
Artikel 3.1	In sublid “d” wordt “houtverwerking(sbedrijf)” vervangen door “houtbewerking(sbedrijf)”
Artikel 3.1 Artikel 5.1 Artikel 6.1 Artikel 7.1 Artikel 9.1 Artikel 16.1	aan het onderdeel ‘met daaraan ondergeschikt’ is toegevoegd: “tuinen en erven”
Artikel 3.2.1, sub d Artikel 5.2.1, sub e Artikel 6.2.1, sub d Artikel 7.2.1, sub d Artikel 9.2.1, sub d Artikel 10.2.1, sub d Artikel 11.2.1, sub d Artikel 16.2.1, sub f	tussen “terrein” en “dient” is toegevoegd: “, dan wel op eigen terrein, binnen een straal van 100 meter van het betreffende bouwplan,”
Artikel 3.2.2	is aangevuld met de volgende bouwregels: “de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m ³ ,” en “de oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen mogen niet meer bedragen 100m ² ,”
Artikel 3.2.3, sub a Artikel 5.2.2, sub a Artikel 6.2.2, sub a Artikel 7.2.2, sub a Artikel 9.2.2, sub a Artikel 10.2.2, sub a	de bepaling is uitgebreid met: “.., met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen;”
Artikel 3.5, sub c Artikel 6.5, sub c Artikel 7.5, sub c Artikel 9.5, sub c Artikel 10.5, sub c Artikel 11.5, sub a	aan deze bepaling is toegevoegd: “..., coffeeshops, discotheken en bardancings.”
Artikel 3.6.1	Artikelnummer “3.6.1” verwijderd en de aanhef verschoven naar de linker kantlijn
Artikel 5.5	als specifieke gebruiksregel is toegevoegd: “seksinrichtingen, coffeeshops, discotheken en bardancings.”
Artikel 6.5 Artikel 7.5 Artikel 9.5	als specifieke gebruiksregel is toegevoegd: “van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte”

Onderdeel	Wijziging
Artikel 10.5 Artikel 11.5	
Artikel 8.2.1, sub c	tussen “van” en “mag” is tussengevoegd “gebouwen”; tussen “dan” en “is” is tussengevoegd “...respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij anders ...”; de bepaling is aangevuld met: “..., in welk geval deze aangehouden dient te worden;”
Artikel 8.1, sub d	“en” is vervangen door “,”; toegevoegd is: “en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;”
Artikel 8.2.2, sub b	tussen “van” en “verlichtingsarmaturen” is ingevoegd: “... bewegwijzering, mededelingsboren, verkeerslichten en ...”
Artikel 10.8 Artikel 15.8	is vervangen door: a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (sloopvergunning) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de beeldbepalende panden, die op de verbeelding zijn voorzien van de functieaanduiding ‘cultuurhistorische waarden’; b. het geheel of gedeeltelijk slopen van de in sub a bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast waartoe Burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan; c. het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke: 1 het normale beheer en onderhoud betreffen; 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
Artikel 11.2.2	in de aanhef zijn de woorden “en geen overkapping” verwijderd
Artikel 12.5, sub c	deze specifieke gebruiksregel is aangevuld met: “..., behoudens ter plaatse van de aanduiding ‘markt’.”
Artikel 14.2.1, sub a Artikel 15.2.1, sub a	tussen “overkappingen” en “e.d.” is ingevoegd: “..., ondergrondse bouwwerken ...”
Artikel 14.2.1, sub c Artikel 15.2.1, sub c	is vervangen door: “buiten het bouwvlak is het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan, met dien verstande dat dit verbod niet van toepassing is voor het oprichten van erfafscheidingen, pergola’s, vlaggenmasten e.d.;
Artikel 14.2.3, sub d Artikel 14.2.3, sub e Artikel 14.2.3, sub g Artikel 14.2.4, sub b (2x) Artikel 14.2.4, sub c Artikel 14.2.4, sub d Artikel 14.2.5, sub a Artikel 14.2.5, sub b Artikel 15.2.3, sub d Artikel 15.2.3, sub e Artikel 15.2.3, sub g Artikel 15.2.4, sub b (2x) Artikel 15.2.4, sub c Artikel 15.2.4, sub d Artikel 15.2.5, sub a Artikel 15.2.5, sub b Artikel 16.2.2, sub b	“gevellijn” is vervangen door “feitelijke voorgevel”

Onderdeel	Wijziging
Artikel 16.2.3, sub a (2x)	
Artikel 14.2.3, sub g Artikel 15.2.3, sub g Artikel 16.2.2, sub b	“op hoekpercelen” is verwijderd
Artikel 14.2.4, sub a	“met uitzondering van” is vervangen door “met dien verstande dat”; voorts is deze bouwregel aangevuld met: “... buitenbeschouwing worden gelaten;”
Artikel 17.1	tussen “voorkomende” en archeologische waarden” is ingevoegd: “middelhoge en hoge”
Artikel 17.2, sub b	de zinsnede “..., waarvan de..... dan 100 m ² .” is vervangen door: “..., waarvoor graafwerkzaamheden worden verricht op een diepte van meer dan 0,60 meter onder de oppervlakte en waarvan de toename van de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan: 1 100 m ² in een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde; 2 200 m ² in een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde.”
Artikel 17.4 Artikel 17.7.3	de zinsnede “..., waaruit blijkt dat de eventuele archeologische belangen voldoende worden gewaarborgd.” is vervangen door: “..., waaruit blijkt dat: 1 het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd, òf 2 de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad, òf 3 in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.
Artikel 17.7.1	het bepaalde in “sub a t/m f” is vervangen door: “a het veranderen van het huidige maaiveldniveau met meer dan 0,60 meter door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren of afgraven; b het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 0,60 meter onder de oppervlakte, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen, het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur; c het aanbrengen van meer dan 0,60 meter diepwortelende beplantingen en/of bomen; d het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;”
Artikel 17.7.2	dit artikelonderdeel is aangevuld met: “d het een verstoring betreft van een archeologisch verwachtingsgebied als aangegeven op de provinciale Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, en waarbij die verstoring plaatsvindt: 1 in een gebied met lage archeologische verwachtingswaarde en/of een niet gekarteerd gebied, òf; 2 in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 200 m ² , òf; 3 in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 100 m ² ;”
Artikel 20.1.2, sub b	is vervangen door: “de oppervlakte aan ondergrondse bebouwing, voor zover niet onder bovengrondse bebouwing is gesitueerd en voor zover een grotere hoogte hebben dan 1,2 meter, mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke

Onderdeel	Wijziging
	maximum vermeld in kolom D van de als bijlage “Tabel Toegestane Bebouwing”, met dien verstande dat het totaal van alle bebouwing (kolom C+D+E+F) het betreffende maximum in kolom B niet overschrijdt.”
Artikel 21.2 (aanhef)	tussen “een” en “ (vrijstaand)” is ingevoegd: “bij een (dienst-) woning behorend ”
Artikel 21.2, sub e	vóór en ná “toegestane” is ingevoegd “bij een (dienst-)woning” respectievelijk “(vrijstaande)”
Artikel 23.1	is vervangen door: “Bij toepassing van een <u>ontheffingsbevoegdheid</u> , die onderdeel uitmaakt van dit plan, en het stellen van <u>nadere eisen</u> is de volgende procedure van toepassing: a. het ontwerp-besluit ligt met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, gedurende 2 weken ter inzage; b. voorafgaand aan de terinzagelegging geven burgemeester en wethouders in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, dan wel op een andere geschikte wijze kennis van het ontwerp; c. in de kennisgeving wordt vermeld: 1. waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen; 2. wie in de gelegenheid worden gesteld om zienswijzen naar voren te brengen; 3. op welke wijze dit kan geschieden. d. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed; e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.
Artikel 25.2	“26.1” is gewijzigd in “het eerste lid”
Artikel 25.4	
Artikel 25.3	“25.1” is gewijzigd in “het eerste lid”
Verbeelding	
algemeen	in het stempel is de tekst “deelplan” gewijzigd in “kaartblad”
kaartblad 1 van 3 en 3 van 3	De volgende aanduidingen worden van de kaart en legenda verwijderd: - Postbaan 40: “(sb-is)”; - Postbaan 42: “(sb-vp)”; - Postbaan 46: “(sb-rp)”; - Postbaan 55: “(sb-rp)”.
kaartblad 2 van 3	Op het adres “ <u>Begoniastraat 45</u> ” is het perceel B 4011 toegevoegd aan dit bestemmingsplan en bestemd tot “Wonen-3” en toegevoegd aan het reeds aanwezige bouwvlak, aangezien deze een logisch geheel vormen.
kaartblad 2 van 3	Aan de <u>Beukendreef</u> ongenummerd, kadastraal perceel C 1792, plaatselijk bekend als de “ <u>dierenweide</u> ”, wordt, op circa 20m afstand van de noordelijkste hoek, een vlak van 20m breed en 15m diep aangeduid ten behoeve van een rioolgemaal; binnen dit vlak wordt tevens een bouwvlak van 5m breed en 5,5m diep aangebracht voor het oprichten van een gebouwtje met een maximale hoogte van 3,5m.

Bijlage 4.

**Nota behandeling zienswijzen ontwerp-
bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte”**



Nota beantwoording zienswijzen

bestemmingsplan

“Bebouwde kom Putte”

Collegebesluit :

Raadsbesluit :

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Lijst van ingekomen zienswijzen	3
3.	Beantwoording zienswijzen	4
3.1	Bouwfonds R.E.I.M. te Hoevelaken	4
3.2	De heer Van den Berg te Putte	4
3.3	De heer Buijs te Putte.....	5
3.4	De heer Bosmans te Putte.....	6
3.5	Waterschap Brabantse Delta te Breda.....	6
3.6	De heer Withagen te Putte.....	7
3.7	De heren Buijs, Van den Berg en Hendrickx, allen te Putte	9
3.8	Advocatenkantoor Vermeirssen te Goes	13

1. Inleiding

Vanaf 3 december 2009 tot en met 13 januari 2010 heeft het ontwerp bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte” ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode is door diverse personen c.q. instanties een zienswijze ingediend tegen dit plan. Een overzicht van de ingediende zienswijzen vindt u in hoofdstuk 2.

In hoofdstuk 3 wordt verslag gedaan van de beantwoording van alle zienswijzen. In vet gedrukte tekst worden de aanpassingen aangegeven.

2. Lijst van ingekomen zienswijzen

De volgende personen c.q. instanties hebben een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan “Bebouwde kom Putte”:

	Indiener	Woonplaats	Vorm
1	Bouwfonds R.E.I.M.	Hoewelaken	mail + brief
2	Dhr. Van den Berg	Putte	mail
3	Dhr. Buijs	Putte	brief
4	Dhr. Bosmans	Putte	brief
5	Waterschap Brabantse Delta	Breda	brief
6	Dhr. Withagen	Putte	brief
7	Dhr. Van den Berg (samen met 8+9)	Putte	brief
8	Dhr. Buijs (samen met 7 + 9)	Putte	brief
9	Dhr. Hendrickx (samen met 7+8)	Putte	brief
10	Advocatenkantoor Vermeirssen	Goes	fax + brief

3. Beantwoording zienswijzen

3.1 Bouwfonds R.E.I.M. te Hoevelaken

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

Ziet graag de bestaande mogelijkheid om ook de bovenverdieping van het pand Antwerpsestraat 62 te Putte de toegelaten functies uit te oefenen ook in onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

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

Momenteel wordt de bovenverdieping inderdaad ook al gebruikt. Er is geen aanleiding dit niet meer toe te staan.

Conclusie:

De zienswijze wordt gehonoreerd; in de voorschriften zal voor dit pand een uitzondering worden toegestaan.

3.2 De heer Van den Berg te Putte

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

Vindt het plan niet in overeenstemming met het vigerende plan Buitengebied 1998, waarin zijn perceel 2980 en een gedeelte van perceel 2420 niet overeenstemmen voor wat betreft de plangrenzen.

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

Beide percelen maken geen deel uit van onderhavig bestemmingsplan. Perceel B 2980 ligt in zijn geheel in het bestemmingsplan “Buitengebied Putte”, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 november 1978. Perceel 2420 ligt deels in voornoemd bestemmingsplan “Buitengebied Putte” en voor het andere deel in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998”, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 1998.

Beide percelen maken ook deel uit van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied”, waarvan het voorontwerp vanaf 15 oktober 2009 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen. Betrokkene heeft ook tegen dit voorontwerp een zienswijze ingediend.

Beide percelen zijn feitelijk bospercelen en in de geldende bestemmingsplannen als zodanig bestemd. Ook in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan hebben deze percelen een bosbestemming.

De percelen hebben reeds lange tijd deel uitgemaakt van een buitengebiedplan. De aard en de functie van de percelen geeft geen aanleiding om deze bij onderhavig komplan te betrekken.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

3.3 De heer Buijs te Putte

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

Vindt het plan niet in overeenstemming met het vigerende plan Buitengebied 1998, waarin zijn perceel 2979 niet overeenstemt voor wat betreft de plangrenzen.

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

Het perceel maakt geen deel uit van onderhavig bestemmingsplan. Perceel B 2979 ligt in zijn geheel in het bestemmingsplan “Buitengebied Putte”, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 november 1978. Het perceel maakt ook deel uit van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied”, waarvan het voorontwerp vanaf 15 oktober 2009 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen. Betrokkene heeft ook tegen dit voorontwerp een zienswijze ingediend.

Het perceel is feitelijk een bosperceel en in het geldende bestemmingsplan als zodanig bestemd. Ook in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan hebben deze percelen een bosbestemming.

Het perceel heeft reeds lange tijd deel uitgemaakt van een of ander buitengebiedplan. De aard en de functie van de percelen geeft geen aanleiding om deze bij onderhavig komplan te betrekken.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

3.4 De heer Bosmans te Putte

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

Gewenst wordt:

- 1. dat niet op een onnavolgbare bekrompen wijze hun bouwmogelijkheden en bouwrechten worden beknot;*
- 2. dat hun woningen, zoals het altijd was en hoort te zijn, in het nieuwe bestemmingsplan voor de Bebouwde Kom van Putte, opgenomen worden als Wonen-3.*

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

De percelen c.q. de woningen hebben, in ieder geval, sinds 1978 tot op heden, deel uitgemaakt van een buitengebiedplan en hebben derhalve geen deel uitgemaakt van een komplan.

De percelen met de woningen liggen buiten het plangebied. Door de bosachtige omgeving is er sprake van een overgangsgebied. Door toevoeging aan onderhavig bestemmingsplan ontstaat er “druk” op het tussen liggende gebied, dat nu een bosbestemming heeft. Het is uit planologisch en stedenbouwkundig opzicht niet gewenst hier bebouwing toe te laten.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

3.5 Waterschap Brabantse Delta te Breda

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

In “Bijlage 2” (Eindverslag vooroverleg) heeft de gemeente, naar aanleiding van het wateradvies ad 3b betreffende volledig beschermd gebied op basis van de Keur waterschap Brabantse Delta, de reactie ad b gegeven, waarin staat vermeld “De aangegeven tekst zal aanvullend in de toelichting worden opgenomen”. Deze tekst is echter niet opgenomen in de in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt om deze tekst alsnog op te nemen.

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

De opmerking van het waterschap is terecht. De bedoelde tekst dient alsnog te worden opgenomen.

Conclusie:

In de toelichting zal tussen de kopjes “Waterbeheersplan” en “De Ruimte blauw geordend, toetsingskader RO 2006” een nieuwe alinea worden toegevoegd, te weten:

“Keur

Het plangebied is deels gelegen in keurbeschermingsgebied (volledig beschermd gebied). Voor volledig beschermde gebieden wordt een strikte waterhuishoudkundige bescherming voorgestaan, waarbij nieuwe waterhuishoudkundige ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij deze gericht zijn op het verbeteren van de condities voor de natuur. In dergelijke gebieden is de Keur van het waterschap Brabantse Delta van toepassing. Met het oog op verdrogingbestrijding in deze gebieden geldt dat voor elke vorm van wateraanvoer, waterafvoer, lozing, of onttrekking een keurvergunning noodzakelijk is.”

3.6 De heer Withagen te Putte

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

Wenst dat, op basis van een toezegging in een brief uit 2003, op het naastgelegen perceel een (her)bouwmogelijkheid wordt opgenomen. Daarnaast wordt verzocht om aan de achterzijde van zijn woning, de Dreef 21, aan de Zes Oktoberlaan, ook een woning te mogen bouwen. Ook wordt gevraagd om de (her)bouwmogelijkheid van de Dreef 20 (bedoeld wordt de Dreef 19) te verplaatsen naar de achterkant van dat perceel.

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

Blijkens de bij de zienswijze als bijlage toegevoegde brief d.d. 31 maart 2003, verzonden 1 april 2003, van het college blijkt dat de instandhouding van de (her)bouwtitel voor een woning óók in een toekomstige herziening van het bestemmingsplan wordt opgenomen. Uit een oogpunt van een betrouwbare overheid heeft betrokkene er recht op dat de toezegging gestand worden gedaan.

Het is niet gewenst medewerking te verlenen aan het verzoek om achter op het perceel van de woning “de Dreef 21” een extra woning te bouwen. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 16 juni 2009 besloten om door middel van een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan onder de hierna genoemde voorwaarden medewerking te verlenen aan verzoeken tot realisering van woningbouw na perceelsplitsing:

- inrichten van een registratiesysteem om de verzoeken tot perceelsplitsing in volgorde van binnenkomst af te handelen.

- er wordt alleen medewerking verleend aan de bouw van één woning met bijbehorende bijgebouwen;
- de medewerking geschiedt alleen via een partiële herziening van het bestemmingsplan;
- de medewerking geschiedt alleen nadat een anterieure overeenkomst is gesloten met de aanvrager ten behoeve van het wettelijk vereiste kostenverhaal en planschade;
- voldaan dient te worden aan de bebouwingsvoorschriften behorend bij de bestemming “Woondoeleinden”, “Wonen” of soortgelijke bestemming in het vigerende bestemmingsplan;
- het bouwplan dient stedenbouwkundig passend te worden geacht in de omgeving;
- er mag door het bouwplan geen onevenredige aantasting van aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden worden veroorzaakt;
- absoluut geen medewerking wordt verleend aan initiatieven in bestemmingen voor bos c.q. natuurbehoud in zijn algemeenheid.;
- de realisering van de woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

In het bij het besluit behorende raadsvoorstel d.d. 19 mei 2009 wordt nog vermeld dat gelet op de huidige contingentering het momenteel niet mogelijk is om tot 2015 medewerking te verlenen aan initiatieven voor woningbouw na perceelsplitsing. Voorts wordt aangegeven dat bij de jaarlijkse herziening van het woningbouwprogramma het college van burgemeester en wethouders na een zorgvuldige afweging kan worden besloten om “vrijgevallen contingent” toe te kennen aan particulieren in het kader van perceelsplitsing en dat het uiteraard wel zaak is om de doelgroepen van beleid adequaat gehuisvest te hebben.

Onderhavig bestemmingsplan betreft geen partiële herziening als door de raad bedoeld. De gemeenteraad heeft nadrukkelijk bedoeld dat de aspirant bouwers alle kosten, inclusief planschade, zelf dragen.

Het woningbouwprogramma voor 2009 was al door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld voordat de raad besloot genoemde medewerking aan initiatieven voor perceelsplitsing te verlenen. Voor 2010 moet het woningbouwprogramma nog worden vastgesteld.

Momenteel is er een prioriteitenlijst opgesteld voor de verdeling van het totale woningbouwcontingent. Op het moment dat ergens een bouwblok vervalt of een plan niet doorgaat, wordt onderstaande lijst langsgelopen. Op het moment dat er voor een bepaalde post nog te weinig contingent is, dan wordt het vrijkomende contingent daaraan toegekend. De prioriteiten zijn als volgt vastgesteld:

1. Bouwplannen met harde bouwcapaciteit;
2. Bouwplannen die niet meer terug te draaien zijn vanwege contractuele verplichtingen;
3. Bouwplannen om in elke kern starterswoningen te realiseren;
4. Bouwplannen om in elke kern een WOZOCO te realiseren;

5. Bouwplannen op eigen gronden;
6. Bouwplannen op andermans gronden;
7. Verzoeken tot bouwgrond op de wachtlijst.

Gelet op de reeds bestaande wachtlijst, waar betrokkene (nog) niet op staat, ligt het bovendien niet in de verwachting dat dit systeem voor dit geval binnen afzienbare tijd tot een positieve besluitvorming leidt. Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

De mogelijkheid om op het adres de Dreef 19 te Putte een woning te realiseren is gebaseerd op een concrete toezegging. Dit geldt niet voor de locatie aan de Zes-oktoberlaan. Deze wens dient in samenhang te worden gezien met de wens om op het perceel de Dreef 21 een extra woning te bouwen. Daarvoor zal betrokkene zich eerst op de wachtlijst moeten plaatsen en zal hij op basis van de door de raad bepaalde voorwaarden c.q. de prioriteitenlijst “aan de beurt” moeten zijn.

Conclusie:

De zienswijze geeft gedeeltelijk (vanwege de herbouw mogelijkheid) aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

3.7 De heren Buijs, Van den Berg en Hendrickx, allen te Putte

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

hebben bezwaar tegen het niet opnemen van een bouwblok op hun grond, die in onderhavig bestemmingsplan al de bestemming “wonen” heeft; zij willen de gelegenheid krijgen deze zienswijze toe te lichten.

Op 28 januari 2009 is betrokkenen gelegenheid gegeven de zienswijze toe te lichten. Van de gelegenheid is gebruik gemaakt door de heren Buijs en van den Berg die tevens de heer Hendrickx vertegenwoordigde. Namens de drie betrokkenen is door de heer Buijs een schriftelijke toelichting overhandigd c.q. voorgelezen.

Er wordt gewezen op de praktische en financiële mogelijkheden voor zowel de gemeente als de aspirant-bouwers indien de verzoeken tot perceelsplitsing nu worden afgewogen en in onderhavige bestemmingsplanprocedure worden meegenomen. Op grond van artikel 3.37 WRO kan de raad regelen dat het recht op een bouwvergunning pas ontstaat als men aan de beurt is.

Zij willen gelijk behandeld worden als iedereen. In dit verband wordt gewezen op een stuk grond aan de Klavetterstraat, de gronden in het plan “Emma Hoeve”, oude steenhouwerij Glatt aan de Putseweg, de Herenbaan 2 in Putte, de gronden van de oude bleekwaterfabriek en van de panden Calfven 139a en 139b te Ossendrecht. Later is nog toegevoegd een extra woning aan de Kuil bij 35 (aan de Duinstraat).

Zij willen gelijke behandeling van alle kernen in de gemeente Woensdrecht. Gewezen wordt de herziening van de bestemmingsplannen voor de kernen Huijbergen, Putte en Ossendrecht. Voor de kern Hoogerheide/Woensdrecht geldt dit niet (uitzondering). Wel worden 2 relatief kleine bestemmingsplannetjes in procedure gebracht voor de bouw van onderscheidenlijk 12 en 26 nieuwe woningen, maar geen "komplan". Ook wordt een wijzigingsplan gepubliceerd dat voorziet in de bouw van 53 woningen (de Hoef 2^e fase). Al deze woningen komen in de prioriteitenlijst bovenaan bij de verdeling van het woningcontingent. Bij ongewijzigd beleid komen zij (categorie 7) nooit aan de beurt. Voorts wordt naar nog meer locaties c.q. uitspraken van wethouders verwezen. Zij willen ook inbreiden en voldoen aan de voorwaarden.

In de publicatie, herziening bestemmingsplan "Bebouwde kom Putte" staat dat er geen onafhankelijke instantie gevraagd wordt advies uit te brengen. Daarmee zijn zij het niet eens. Een herziening van zo'n groot en belangrijk deel van de kern Putte is toch bedoeld om beleid uit te zetten voor de komende 10 jaar en vraagt om zorgvuldigheid. Het ontbreken van onafhankelijk advies is niet bevorderlijk voor een goede afweging en de besluitvorming van de gemeenteraad. In dezelfde publicatie staat dat het plan conserverend van aard is. Dit wordt bestreden, omdat de herziening op meerdere plaatsen afwijkt van het vigerende plan.

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

De ingediende zienswijze vermeldt niet welke percelen het betreft. Uit de wachtlijst en de reactie tegen het voorontwerp bestemmingsplan kan dit voor de heren Buijs en v/d Berg worden herleid naar respectievelijk perceel B 3679 (Anjerstraat 33 te Putte) en perceel B 2176 (Hogeburgdreef 58 te Putte). Voor de heer Hendrickx is het perceel B 3543 (Klavetterstraat tussen 10 en 12) herleid uit de "wachtlijst".

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 16 juni 2009 besloten om door middel van een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan onder de hierna genoemde voorwaarden medewerking te verlenen aan verzoeken tot realisering van woningbouw na perceelsplitsing:

- inrichten van een registratiesysteem om de verzoeken tot perceelsplitsing in volgorde van binnenkomst af te handelen.
- er wordt alleen medewerking verleend aan de bouw van één woning met bijbehorende bijgebouwen;
- de medewerking geschiedt alleen via een partiële herziening van het bestemmingsplan;
- de medewerking geschiedt alleen nadat een anterieure overeenkomst is gesloten met de aanvrager ten behoeve van het wettelijk vereiste kostenverhaal en planschade;
- voldaan dient te worden aan de bebouwingsvoorschriften behorend bij de bestemming "Woondoeleinden", "Wonen" of soortgelijke bestemming in het vigerende bestemmingsplan;

- het bouwplan dient stedenbouwkundig passend te worden geacht in de omgeving; de woningen vallen buiten het contingent;
- er mag door het bouwplan geen onevenredige aantasting van aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden worden veroorzaakt;
- absoluut geen medewerking wordt verleend aan initiatieven in bestemmingen voor bos c.q. natuurbehoud in zijn algemeenheid;
- de realisering van de woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

In het bij het besluit behorende raadsvoorstel d.d. 19 mei 2009 wordt nog vermeld dat gelet op de huidige contingentering het momenteel niet mogelijk is om tot 2015 medewerking te verlenen aan initiatieven voor woningbouw na perceelsplitsing. Voorts wordt aangegeven dat bij de jaarlijkse herziening van het woningbouwprogramma het college van burgemeester en wethouders na een zorgvuldige afweging kan worden besloten om “vrijgevallen contingent” toe te kennen aan particulieren in het kader van perceelsplitsing en dat het uiteraard wel zaak is om de doelgroepen van beleid adequaat gehuisvest te hebben.

Onderhavig bestemmingsplan betreft geen partiële herziening als door de raad bedoeld. De gemeenteraad heeft nadrukkelijk bedoeld dat de aspirant bouwers alle kosten, inclusief planschade, zelf dragen.

Het woningbouwprogramma voor 2009 was al door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld voordat de raad besloot genoemde medewerking aan initiatieven voor perceelsplitsing te verlenen. Voor 2010 moet het woningbouwprogramma nog worden vastgesteld.

Momenteel is er een prioriteitenlijst opgesteld voor de verdeling van het totale woningbouwcontingent. Op het moment dat ergens een bouwblok vervalt of een plan niet doorgaat, wordt onderstaande lijst langsgelopen. Op het moment dat er voor een bepaalde post nog te weinig contingent is, dan wordt het vrijkomende contingent daaraan toegekend. De prioriteiten zijn als volgt vastgesteld:

1. Bouwplannen met harde bouwcapaciteit;
2. Bouwplannen die niet meer terug te draaien zijn vanwege contractuele verplichtingen;
3. Bouwplannen om in elke kern starterswoningen te realiseren;
4. Bouwplannen om in elke kern een WOZOCO te realiseren;
5. Bouwplannen op eigen gronden;
6. Bouwplannen op andermans gronden;
7. Verzoeken tot bouwgrond op de wachtlijst.

Het aangehaalde artikel 3.37 Wro voorziet niet in de mogelijkheid van de raad om in het bestemmingsplan te regelen dat een bepaalde bouwvergunning pas kan worden afgegeven als men aan de beurt is. Ook anderszins is dit niet mogelijk om dit in het bestemmingsplan te bepalen.

De voorbeelden die worden aangehaald zijn van een andere c.q. hogere orde. Daar kunnen bovendien geen rechten aan worden ontleend.

- Klavetterstraat : betreft een schriftelijke medewerking op basis van een foutieve interpretatie van het bestemmingsplan, die niet meer is terug te draaien ;
- gronden plan Emmahoeve: hier is gebruik gemaakt van de landgoederenregeling;
- steenhouwerij Glatt: besluitvorming hieromtrent heeft nog niet plaatsgevonden;
- Herenbaan 2: gebaseerd op directe bouwtitel in bestemmingsplan “Buitengebied 1998 en herziening 30+;
- Calfven 45: gronden oude bleekwaterfabriek: indertijd (2006) is medewerking verleend om door toepassing van een artikel 19, lid 1-procedure ter vervanging van het verwaarloosde bedrijfsgebouw twee woningen te realiseren; de vrijstellingsprocedure is afgerond;
- Calfven 139a+b: gebaseerd op directe bouwtitel voor één woning in bestemmingsplan “Calfven”; voor uitbreiding met één woning is indertijd (2002) een zgn. artikel 19, lid 1-procedure gevolgd;
- de Kuil bij nr. 35: betreft voortzetting van het bouwrecht op grond van het nog vigerende bestemmingsplan “Kom Ossendrecht, 3^e fase”; was abusievelijk niet in het voorontwerp opgenomen.

De Gemeente Woensdrecht is doende met het actualiseren van de bestemmingsplannen, mede ter voldoening aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Niet alle plannen kunnen tegelijk worden opgepakt. Thans zijn in procedure:

- a. Bebouwde kom Ossendrecht-Calfven: vastgesteld; ter inzage vanaf 29-1-2010;
- b. Bebouwde kom Putte: ontwerp heeft ter inzage gelegen; termijn gesloten;
- c. Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied: voor-ontwerp heeft ter inzage gelegen; termijn gesloten;

Voor de kern Huijbergen komt in de loop van 2010 het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van de “inspraak” in procedure. Voor de kern Hoogerheide-Woensdrecht staat dit in de loop van 2011 te gebeuren.

Daarnaast worden zogenaamde postzegelplannen c.q. partiële herzieningen in procedure gebracht om de realisatie van incidentele projecten en/of bouwinitiatieven mogelijk te maken. De nieuwbouwmogelijkheden vinden hun basis in het Woningbouwprogramma, dat jaarlijks wordt vastgesteld c.q. bijgesteld en in principe de periode tot 2015 omvat.

Onderhavig bestemmingsplan is van dusdanige aard dat het geen aanleiding heeft gegeven om over (onderdelen van) het plan door een onafhankelijke instantie advies

te laten uitbrengen. Dit standpunt is op 26 augustus 2009 gepubliceerd, tegelijkertijd met het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan op basis van de inspraakverordening. Thans doet zich geen aanleiding voor om dit alsnog te doen.

Onderhavig bestemmingsplan vervangt een aantal bestaande bestemmingsplannen. Uniformering, standaardisering en aanpassing aan de huidige inzichten vormen de uitgangspunten. Dat hier en daar afwijkingen zijn van vigerende bestemmingsplannen is hieraan inherent. Handhaving van “bestaande rechten” worden zoveel mogelijk gerespecteerd. Dat er enkele locaties zijn waar de bebouwing nog kan worden ingevuld doet geen afbreuk aan het principe dat onderhavig bestemmingsplan conserverend van aard is. Gebiedsvreemde ontwikkelingen, zoals een WOZOCO, appartementencomplex e.d. worden in dit plan niet meegenomen. Hiervoor zullen afzonderlijke procedures (bijv. postzegelplannen) worden gevoerd, met hun eigen rechtsgang.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

3.8 Advocatenkantoor Vermeirssen te Goes

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

Op het adres Hazelaarlaan 3 te Putte wordt al circa 36 jaar een seksinrichting gedreven. Zij beschikken over de benodigde vergunningen. Het gebruik als seksinrichting is in strijd met onderhavig ontwerp, waardoor deze wordt “wegbestemd”, zulks ten onrechte. Toepassing van het overgangsrecht wordt eveneens uitgesloten. Ook een ontheffing op grond van het persoonsgebonden overgangsrecht is niet mogelijk aangezien dit enkel geldt voor natuurlijke personen. De seksinrichting staat namelijk op naam van een rechtspersoon.

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

In tegenstelling tot wat reclamant stelt, valt de seksinrichting wel onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan ‘Kom Putte 1996’. Tegen dit gebruik kan ook niet meer worden opgetreden op basis van het rechtszekerheidsbeginsel. De club zal dan ook positief bestemd moeten worden, omdat uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening er (door nieuwe planologische inzichten) geen redenen zijn dit legale gebruik alsnog onder het overgangsrecht te plaatsen. Bovendien bestaat binnen de planperiode geen uitzicht bestaat op het verdwijnen van het gebruik.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om de seksinrichting door middel van een specifieke aanduiding positief te bestemmen. Er zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen zodat het college de mogelijkheid heeft om de aanduiding te schrappen indien de activiteit ter plaatse een half jaar niet heeft plaatsgevonden en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Bijlage 5.

**Staat van wijzigingen van het ontwerp naar vastgesteld
bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte”**

**Staat van wijzigingen
van het ontwerp naar vastgesteld
bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte”**

Onderdeel	Wijziging
Inlichtingenblad	
Inlichtingenblad	Bij “vaststelling:” is ingevuld 6 mei 2010
Inhoudsopgave Toelichting	
Bijlagen	Bijlage 3 is vernummerd in bijlage 1; Bijlage 1 en 2 zijn vernummerd in respectievelijk bijlage 2 en 3.
Bijlagen	Toegevoegd zijn bijlage 4 en 5, respectievelijk “Nota behandeling zienswijzen ontwerp bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte” en “Staat van wijzigingen van het ontwerp naar vastgesteld bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte”.
Toelichting	
voorblad	Het id-nummer is aangepast: “ON” is gewijzigd in “VG”
voorblad	In de tabel is bij de fase “vastgesteld” ingevuld: 6 mei 2010 (datum besluit), 16 juni 2010 (Datum ter inzage) 18 juni 2010 en “wijzigingen t.o.v. ontwerp” (Bijzonderheden)
voorblad	Het gemeentebladnummer is ingevuld, te weten: 2010-01
H 1.1 (Achtergrond en doel van het bestemmingsplan)	In de 3 ^e regel is “Putten” gewijzigd in “Putte”
H 1.5 (Leeswijzer)	“en is digitaal raadpleegbaar” is gewijzigd in “Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar”.
H. 2.2 (Ruimtelijke structuur)	In de 3 ^e alinea is voor de Dionysiusstraat “St.” ingevoegd.
H 2.5 (Deelgebieden)	In deelgebied B: Gebieden met gemengde bebouwing is in de 3 ^e alinea “St. Dionysiusstraat” vervangen door “Breestraat”;
H 2.5 (Deelgebieden)	In deelgebied B: Gebieden met gemengde bebouwing is in de 3 ^e alinea de zin “Aan de St. Dionysiusstraat bevindt zich eveneens een benzinstation.” verwijderd.
H 2.6 (Functionele structuur)	In de alinea met het kopje “Bedrijven” zijn de woorden “waarvan één” gewijzigd in “allebei”;
H 2.6 (Functionele structuur)	In de alinea met het kopje “Detailhandel” is de laatste zin verwijderd.
H 2.6 (Functionele structuur)	In de alinea met het kopje “Sport- en recreatieve voorzieningen” is “zijn diverse sporthallen gelegen” gewijzigd in “is een sporthal gelegen”.
H 2.6 (Functionele structuur)	In de alinea met het kopje “Sport- en recreatieve voorzieningen” is “bevinden zich enkele fitnesscentra” gewijzigd in “bevindt zich een fitnesscentrum”.
H 2.6 (Functionele structuur)	In de alinea met het kopje “Sport- en recreatieve voorzieningen” is in de zin “Deze sportvelden vallen niet binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan” het woord “niet” geschrapt.

Onderdeel	Wijziging
H 3.2 (Rijksbeleid)	In de laatste alinea is “Kom Putte” gewijzigd naar “Bebouwde kom Putte”.
H 4.9 (Seksinrichtingen)	De laatste alinea is geschrapt en vervangen door: “Voor seksinrichtingen hanteert de gemeente Woensdrecht een uitsterfconstructie. In het bestemmingsplan heeft de bestaande seksinrichting echter een positieve bestemming gekregen, omdat het huidige gebruik valt onder het overgangsrecht van ‘Kom Putte’. Tegen dit gebruik kan ook niet meer worden opgetreden op basis van het rechtszekerheidsbeginsel. De seksinrichting is positief bestemd door middel van een aanduiding. De aanduiding kan door middel van een opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden verwijderd. Voorwaarde is wel dat de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar niet heeft plaatsgevonden en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet. De bestaande sekswinkels zijn ook door middel van een aanduiding positief bestemd, maar zijn alleen toegestaan op de bestaande locatie.”.
H 5.2 (Geluidhinder vanwege het wegverkeer)	In de eerste regel wordt tussen “dient bij” en “de vastelling” ingevoegd “het voorbereiden van”.
H 5.6 (Waterhuishouding)	In de toelichting is tussen de kopjes “Waterbeheersplan” en “De Ruimte blauw geordend, toetsingskader RO 2006” een nieuwe alinea toegevoegd, te weten: <i>“Keur</i> Het plangebied is deels gelegen in keurbeschermingsgebied (volledig beschermd gebied). Voor volledig beschermde gebieden wordt een strikte waterhuishoudkundige bescherming voorgestaan, waarbij nieuwe waterhuishoudkundige ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij deze gericht zijn op het verbeteren van de condities voor de natuur. In dergelijke gebieden is de Keur van het waterschap Brabantse Delta van toepassing. Met het oog op verdrogingbestrijding in deze gebieden geldt dat voor elke vorm van wateraanvoer, waterafvoer, lozing, of onttrekking een keurvergunning noodzakelijk is.”
H 6.4 (Specifieke bestemmingsregeling)	In de eerste alinea met het kopje Centrum is toegevoegd: “Detailhandel, horecabedrijven en dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en kantoren mogen uitsluitend op de begane grond worden gesitueerd, met uitzondering van de Antwerpsestraat 67 waar horeca is toegestaan, alsmede de Antwerpsestraat 62 waar dienstverlening is toegestaan.”
H 6.4 (Specifieke bestemmingsregeling)	In de vierde alinea met het kopje Centrum is de laatste zin geschrapt.
H 6.4 (Specifieke bestemmingsregeling)	In de eerste alinea met het kopje Wonen – 1 is “is een schoonheidssalon” vervangen door “zijn een schoonheidssalon en een seksinrichting”.

Onderdeel	Wijziging
Bijlagen	Bijlage 3 is vernummerd in bijlage 1; Bijlage 1 en 2 zijn vernummerd in respectievelijk bijlage 2 en 3.
Bijlagen	Toegevoegd zijn bijlage 4 en 5, respectievelijk “Nota behandeling zienswijzen ontwerp bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte” en “Staat van wijzigingen van het ontwerp naar vastgesteld bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte”.
Regels	
voorblad	Het id-nummer is aangepast: “ON” is gewijzigd in “VG”
voorblad	In de tabel is bij de fase “vastgesteld” ingevuld: 6 mei 2010 (datum besluit), 16 juni 2010 (Datum ter inzage) 18 juni 2010 en “wijzigingen t.o.v. ontwerp” (Bijzonderheden)
voorblad	Het gemeentebladnummer is ingevuld, te weten: 2001-01
Artikel 1 (Begrippen/ Verbeelding sub a en b)	Het id-nummer is aangepast: “ON” is gewijzigd in “VG”
Artikel 5.1 (Centrum/ Bestemmingsomschrijving)	De (aangepaste) bepaling in 5.2.1 sub f is hier ingevoegd onder “met dien verstande dat:”.
Artikel 5.2.1 sub f (Centrum/ Bouwregels)	In de bepaling dat “winkels, horeca, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening en kantoren uitsluitend op de begane grond mogen worden gesitueerd, met uitzondering van een restaurant aan de Antwerpsestraat 67 en kantoren en toonzalen” is “met uitzondering van ... tot en met ...en kantoren en toonzalen) vervangen door “met uitzondering van de Antwerpsestraat 67 waar horeca is toegestaan, alsmede de Antwerpsestraat 62 waar dienstverlening is toegestaan”; vervolgens is deze bepaling van artikel 5.2 (bouwregels) verplaatst naar artikel 5.1 (Bestemmingsomschrijving). Voorts is 5.2.1 sub “g” gewijzigd in sub “f”
Artikel 12.1 (Verkeer-Verblijfsgebied/ Bestemmingsomschrijving)	Sub “e” is verwijderd. Voorts is de benummering aangepast.
Artikel 13.7 (Aanlegvergunningen (n.v.t.))	“(n.v.t.)” is verwijderd; vervolgens is de tekst zoals deze staat vermeld in artikel 4.7 ingevoegd, met dien verstande dat de aanlegvergunning is gekoppeld aan de gebiedsaanduiding ‘ecologische hoofdstructuur’.
Artikel 14.1 (Wonen-1/ Bestemmingsomschrijving)	Aan de bestemmingsomschrijving wordt als sub toegevoegd:”ter plaatse van de aanduiding ‘seksinrichting’, tevens voor een seksinrichting.
Artikel 14.1 (Wonen-1/ Bestemmingsomschrijving)	De aanduiding ‘ecologische hoofdstructuur’ is na (ambtelijk) overleg met de provincie verwijderd, voor zover het betreft de bestemming “Wonen”.
Artikel 14.9 (Wonen-1/ Wijzigingsbevoegdheid)	De bepaling 14.9.2 wordt toegevoegd:” Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de opgenomen aanduiding ‘seksinrichting’ te verwijderen. Van deze wijzigingsbevoegdheid mag slechts gebruik worden gemaakt indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Onderdeel	Wijziging
Artikel 14.5 (Ontheffing van de gebruiksregels (n.v.t.))	“14.5” is gewijzigd in “14.6”.
Artikel 17.2 b (Waarde-Archeologie/Bouwregels)	“meer dan 0,60 meter” is gewijzigd in “minder dan 0,60 meter”
Artikel 17.7.1 sub a + b (Waarde-Archeologie/Aanlegvergunning)	“1 meter” is gewijzigd in “0,60 meter”.
Artikel 17.7.3 (Waarde-Archeologie/Aanlegvergunning)	In het onderdeel “b.1” is “warden” gecorrigeerd in “waarden”.
Artikel 21.1 (Algemene ontheffingsregels/Ontheffing)	In sub “e” is tussen “van” en “zend-,” ingevoegd “communicatievoorziening”.
Artikel 21.1 (Algemene ontheffingsregels/Ontheffing)	Sub “g” is verwijderd.
Verbeelding	
<i>Kaartblad 1+2 van 3</i>	
Dubbelbestemming “Waarde - Archeologie”	wijze van verbeelding aangepast aan de legenda (fijner patroon)
Gebiedsaanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied”	wijze van verbeelding aangepast aan de legenda (groter patroon)
Overzichtstekening	Plangrens is aangepast want komt niet geheel overeen met de verbeelding.
Overzichtstekening	De datums van het voorontwerp, ontwerp en de vaststelling zijn ingevuld.
Stempel	Het id-nummer is aangepast: “ON” is gewijzigd in “VG”
<i>Kaartblad 1 van 3 (noordelijk deel)</i>	
De Dreef (ongenummerd)	Bij het perceel sectie B nummer 3013 is de bestemming “Wonen” gewijzigd in de bestemming “Bedrijf”, met de aanduiding nutsvoorziening (nv) ter grootte van het kadastrale perceel en de toevoeging van een aanduiding “bouwblok” ter grootte van het aanwezige gebouw.
De Dreef 19	Aan het perceel B 3156 zijn de volgende aanduidingen toegevoegd: - “(sba-nbt)”: nieuwbouw toegestaan - “gevellijn”: in het verlengde van “de Dreef 21” - “bouwvlak”: het gehele perceel voor zover gelegen achter de gevellijn; het gedeelte vóór de gevellijn komt buiten het bouwvlak te liggen.
Hoek Hazelaarlaan-Weg naar de Hooiweide (ongenummerd)	De aanduiding “nutsvoorziening (nv)” is van de omvang van het bouwvlak vergroot tot de omvang van het kadastrale perceel.
Hazelaarlaan 3	De aanduiding ‘seksinrichting’ wordt toegevoegd.
Zes-oktoberlaan 21	Gevellijn is opgenomen.
Hogebergdreef 58	De aanduiding “garage (ga)” is teruggebracht tot de feitelijke bebouwing. De bestemming van de “uitstulping” aan de achterzijde van de garages is van “V-VB” ongezet naar “W-1”.

Onderdeel	Wijziging
<i>Kaartblad 2 van 3 (zuidelijk deel)</i>	
Overzichtstekening	Kaartbeeld is iets verschoven zodat de gehele kern, met name aan de zuidzijde, geheel zichtbaar is
Berkenlaan 1 en 3	De gebiedsaanduiding “ecologische hoofdstructuur” is na (ambtelijk) overleg met de provincie verwijderd, voorzover het betreft de bestemming “Wonen”.
Canadalaan 13	De achter op het perceel gelegde bestemming “Bedrijf” met de aanduiding “(nv)” is omgezet naar de bestemming “Wonen”, binnen het bouwvlak
Europalaan 1 t/m 7 (oneven)	De gebiedsaanduiding “ecologische hoofdstructuur” is na (ambtelijk) overleg met de provincie verwijderd.
Klavetterstraat (ongenummerd)	Op het kadastrale perceel sectie B nummer 4089 (op de ondergrond van de verbeelding van het ontwerpplan een gedeelte van het perceel B 2279) is de zuidelijk gesitueerde gevellijn verwijderd en is toegevoegd de speciale bouw-aanduiding: nieuwbouw toegestaan (sba-nbt) en is de goot- en bouwhoogte gemaximeerd op respectievelijk 5,5 meter en 9,5 meter.
Anjerstraat 2	De gevellijn zoals opgenomen zijdelings van de aanduiding “garage (ga)” is verwijderd.
Krokusstraat (naast Krokusstraat 8)	De aanduiding “garage (ga)” is teruggebracht tot de feitelijke bebouwing.
Krokusstraat (naast Rozenstraat 2)	De aanduiding “garage (ga)” is teruggebracht tot de feitelijke bebouwing.
Narcisstraat (naast Anjerstraat 2)	De aanduiding “garage (ga)” is teruggebracht tot de feitelijke bebouwing.
Rozenstraat (naast Anjerstraat 24)	De aanduiding “garage (ga)” is teruggebracht tot de feitelijke bebouwing.
Sint Dionysiusstraat (zuidelijk van huinummer 3)	De aanduiding “garage (ga)” is teruggebracht tot de feitelijke bebouwing.
Sint Dionysiusstraat 4	De gevellijn is op de feitelijke voorgevel gelegd.
Sparrenlaan 20	De gebiedsaanduiding “ecologische hoofdstructuur” is na (ambtelijk) overleg met de provincie verwijderd, voor zover het betreft de bestemming “Wonen”.
Prinses Christinalaan 12	De aanduiding ‘ecologische hoofdstructuur’ is na (ambtelijk) overleg met de provincie verwijderd, voor zover het betreft de bestemming “Wonen”.
Tulpstraat (naast van Ligusterstraat 2)	De aanduiding “garage (ga)” is teruggebracht tot de feitelijke bebouwing. Bij de zuidelijkste garage is de bestemming van de oprit gewijzigd van “Wonen” in “V-VB”.
<i>Kaartblad 3 van 3 (legenda)</i>	
Stempel	Het id-nummer is aangepast: “ON” is gewijzigd in “VG”
Functieaanduiding ‘fitnesscentrum’	Functieaanduiding ‘fitnesscentrum’ is conform de verbeelding en regels gewijzigd in ‘specifieke vorm van sport – fitnesscentrum’
Functieaanduiding ‘seksinrichting’	De aanduiding ‘seksinrichting’ is opgenomen als functie-aanduiding.

Regels

