

Bestemmingsplan 'Voorplein Station'

Gemeente Etten-Leur



Status: vastgesteld

Nummer: NL.IMRO.0777.0116VOORPLSTATION

Versie: 3001

Bestemmingsplan 'Voorplein Station'

Gemeente Etten-Leur

Toelichting

Regels

Planverbeelding

Schaal 1:1000

Datum vaststelling

Projectgegevens

NL.IMRO.0777.0116VOORPLSTATION-3001

Inhoud

Toelichting.....	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	8
1.1 Aanleiding.....	8
1.2 Plangebied	8
1.3 Geldende bestemmingsplannen	8
1.4 Opzet van de toelichting	8
Hoofdstuk 2 Huidige situatie en (her)ontwikkelingen	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Nieuwe ontwikkelingen	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid.....	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.4 Conclusie	12
Hoofdstuk 4 Milieu en duurzaamheid.....	13
4.1 Archeologie.....	13
4.2 Bodem	13
4.3 Waterhuishoudkundige aspecten	14
4.4 Flora en fauna.....	14
4.5 Milieuzonering.....	15
4.6 Geluidhinder	15
4.7 Luchtkwaliteit	15
4.8 Externe veiligheid	16
4.9 Besluit milieueffectrapportage.....	16
4.10 Conclusie	16

Hoofdstuk 5 Beschrijving van het plan	17
5.1 Planvorm	17
5.2 Toelichting op de bestemmingen	17
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	19
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke toetsing en overleg.....	19
7.1 Maatschappelijke toetsing	19
Hoofdstuk 8 Overzicht van wijzigingen	19
Bijlage 1: reacties vooroverleg	21
Planregels	27
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	28
Artikel 1 Begrippen.....	28
Artikel 2 Wijze van meten	31
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	32
Artikel 3 Verkeer - Verblijf.....	32
Hoofdstuk 3 Algemene regels	33
Artikel 4 Anti-dubbelregel.....	33
Artikel 5 Algemene gebruiksregels.....	33
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels	33
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	34
Artikel 7 Overgangsrecht.....	34
Artikel 8 Slotregel	34

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 19 december 2016 heeft de gemeenteraad de visie Stationslocatie vastgesteld. Deze visie heeft betrekking op het openbaar gebied en de aangrenzende kantoorgebouwen aan het Stationsplein en het noordelijk deel van de Anna van Berchemlaan. De herinrichting van het voorplein bij het station is een onderdeel van deze visie. Daarbij is de verplaatsing van de bloemenkiosk aan de orde. Deze verplaatsing past niet in het geldend bestemmingsplan 'Markt - Centrum e.o.'. Hiervoor moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. Dit heeft geresulteerd in het bestemmingsplan 'Voorplein Station'.

1.2 Plangebied

Het plangebied heeft betrekking op het plein gelegen voor het station. Hieronder is de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied



1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Markt- Centrum e.o.', vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juni 2013, in werking getreden op 20 september 2013 en onherroepelijk geworden op 16 april 2014.

1.4 Opzet van de toelichting

In deze toelichting worden de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan 'Voorplein Station' weergegeven. De bestaande situatie en de mogelijke herontwikkelingen worden beschreven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de actuele en relevante beleidskaders, doelstellingen en wet- en regelgeving van het rijk, de provincie en de gemeente. Diverse mogelijke randvoorwaarden zoals bijvoorbeeld archeologie, geluidhinder, bodemverontreiniging en water, komen aan bod in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op het juridische deel van het bestemmingsplan, de planregels en planverbeelding. Hoofdstukken 6 en 7 hebben betrekking op de economische uitvoerbaarheid respectievelijk de maatschappelijke toetsing en het overleg zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. In de fase van vaststelling van het bestemmingsplan wordt hoofdstuk 8 ingevuld.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en (her)ontwikkelingen

Voor het formuleren van beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de bestaande situatie goed in beeld wordt gebracht. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk aandacht besteed aan de nieuwe ontwikkelingen op het voorplein bij het station.

2.1 Bestaande situatie

Het voorplein bij het station bestaat uit verharding, een bloemenkiosk, een bushalte en beplanting (met name bomen). Het voorplein is functioneel aan het station. Daarbij kan gedacht worden aan taxistandplaatsen en kort parkeren voor bijvoorbeeld het brengen en halen van reizigers of het afhalen van eten bij het chinees restaurant. De inrichting is gedateerd. Dit geldt ook voor de bloemenkiosk. Deze entree van de gemeente is aan vernieuwing toe.

2.2 Nieuwe ontwikkelingen

Het voorplein wordt opnieuw ingericht. De bloemenkiosk wordt vernieuwd en verplaatst. Er wordt een beperkt aantal parkeerplaatsen aangelegd voor het kort parkeren. De bestrating, straatmeubilair en groen zorgen voor een fraaie voorruimte. Het eindresultaat is een nieuwe eigentijdse inrichting van het voorplein bij het station. Dit is een mooie entree voor de gemeente.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de beleidsdoelstellingen van rijk, provincie en gemeente die van belang zijn voor het bestemmingsplan 'Voorplein Station'.

3.1 Rijksbeleid

Wet ruimtelijke ordening

Een van de uitgangspunten van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een centrale rol voor actuele bestemmingsplannen voor het hele grondgebied van een gemeente. In de Wro is de plicht voor de gemeente opgenomen om eens in de tien jaar de bestemmingsplannen vast te stellen.

De rijksoverheid hecht grote waarde aan de digitalisering van bestemmingsplannen. Wijziging, uitwisseling, vergelijking, monitoring en toetsing van digitale bestemmingsplannen is technisch vele malen eenvoudiger dan van bestemmingsplannen in papieren vorm. Digitaal uitwisselbare bestemmingsplannen ondersteunen de doelstelling van de nieuwe Wro met betrekking tot de actualisering. Het wijzigen van gedigitaliseerde bestemmingsplannen is technisch gemakkelijk hetgeen de actualiteit van bestemmingsplannen bevordert.

Het bestemmingsplan 'Voorplein Station' is opgesteld conform de Wro. Dit betekent dat de planverbeelding en de planregels zijn opgesteld volgens de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. Daarnaast wordt er voldaan aan de verplichting om een digitaal gecodeerd plan aan te leveren conform het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO 2012).

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' vastgesteld. De SVIR vormt de nieuwe rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Eerdere afspraken over verstedelijking zoals binnenstedelijke bouwen laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Daarbij is het uitgangspunt dat toenemende ruimtebehoefte in beginsel wordt opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op deze manier kan verder ruimtebeslag elders zo veel mogelijk worden voorkomen.

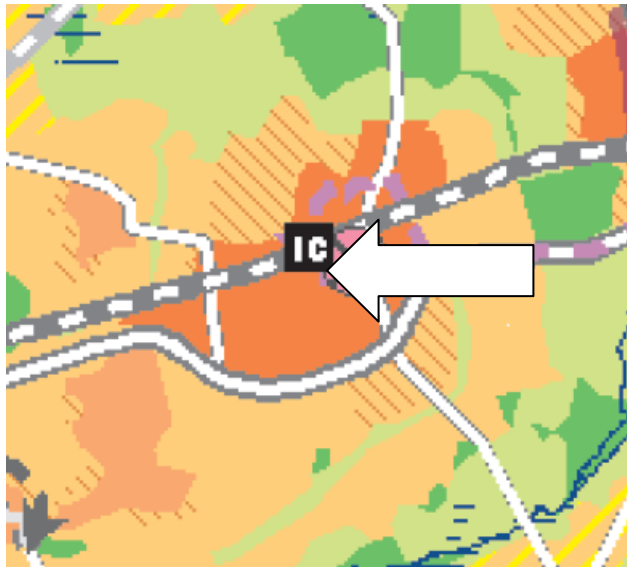
De herinrichting van het voorplein bij het station is geen stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Daarom is een toetsing aan de 'ladder' voor duurzame verstedelijking niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 provincie Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 7 februari 2014 vastgesteld. De Structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. Daarnaast houdt de Structuurvisie ruimtelijke ordening rekening met provinciaal beleid op economisch, sociaal-cultureel en ecologisch vlak. De provincie geeft in de Structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarnaast zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. Duurzaam en zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte staat daarbij centraal. Het plangebied

'Voorplein Station' is op de visiekaart behorende bij de Structuurvisie aangewezen als 'stedelijk concentratiegebied'.



Stedelijk concentratiegebied | 
Structurenkaart behorende bij Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 provincie Noord-Brabant

Verordening Ruimte 2014 Noord-Brabant

De Verordening Ruimte 2014 is door Provinciale Staten op 10 juli 2015 vastgesteld en op 15 juli 2015 in werking getreden. De Verordening Ruimte is een uitvoeringsinstrument voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De onderwerpen die in de Verordening Ruimte staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dat betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage dienen te leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant en dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik moeten toepassen. Hiermee wordt beoogd de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag op het buitengebied af te remmen. Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Dit betekent dat de realisering van woningbouw, bedrijventerreinen, overige stedelijke voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden (bestaand stedelijk gebied van de grotere kernen). Nieuw ruimtebeslag buiten deze gebieden kan slechts als inbreiding of herstructurering in bestaand stedelijk gebied niet tot de mogelijkheden behoren. In de Verordening Ruimte wordt aandacht gevraagd voor de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking zoals deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Daarnaast zijn in relatie tot het principe 'meer aandacht voor de onderste lagen' ook water en archeologie van belang. In hoofdstuk 4 wordt aan deze aspecten aandacht besteed.

3.3 Gemeentelijk beleid

Visie Stationslocatie

Op 19 december 2016 heeft de gemeenteraad de visie Stationslocatie vastgesteld. Deze visie geeft zowel voor de onbebouwde als de bebouwde ruimte mogelijkheden om de komende jaren de zuidzijde van het stationsgebied te vernieuwen. De vernieuwing betreft zowel functioneel als representatief. De uitvoering gebeurt in vier fases. Fase 1 is de sloop van PostNL en de bestaande fietsenstalling Stationsplein 2. De vrijkomende gronden worden ingericht voor parkeren en fietsenstalling.

Voor deze herontwikkeling is op 15 mei 2017 het bestemmingsplan 'Stationsplein 2' vastgesteld. Fase 2 betreft het voorplein bij het station. Dit is openbaar gebied. Het gebied wordt opnieuw ingericht. De bloemenkiosk wordt gesloopt. Er wordt op het voorplein een nieuwe kiosk gebouwd. Voor de uitvoering van fase 2 is het bestemmingsplan 'Voorplein Station' opgesteld.

3.4 Conclusie

Het bestemmingsplan 'Voorplein Station' is opgesteld conform de landelijke standaarden voor digitaal raadpleegbare bestemmingsplannen. Er kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling waarvoor het bestemmingsplan is opgesteld, past binnen het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu en duurzaamheid

In dit hoofdstuk komen de onderwerpen met betrekking tot de kwaliteit van de leefomgeving aan de orde die van belang zijn voor het plangebied 'Voorplein Station'.

4.1 Archeologie

Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde Verdrag van Malta tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit te laten plaatsvinden wordt naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald. Archeologie wordt een vast onderdeel van de planvoorbereiding van ingrepen in en om de bodem. Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed en de consequenties voor het archeologisch bodemarchief worden nagegaan. Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht geworden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De eigen rol van de overheden is daarmee officieel. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

Op 11 oktober 2010 heeft de gemeenteraad een actualisatie van het archeologiebeleid, de archeologische beleidskaart en de erfgoedverordening vastgesteld. De beleidskaart is gebaseerd op de laatste archeologische stand van zaken en de actuele inzichten over dit onderwerp. De beleidskaart is leidend voor lokale projecten.

Op basis van deze kaart heeft het voorplein de aanduidingen 'archeologische verwachting onbekend' en 'bebouwde kom'. Uitgangspunt is dat in geval van een te verstoren gebied dat groter is dan 2500 m² met bodemingrepen dieper dan 40 cm archeologisch onderzoek moet plaatsvinden in de vorm van een bureau- en verkennend booronderzoek. Bij gebieden met de aanduiding 'bebouwde kom' is de kans op verstoorde bodemprofielen zondermeer groter dan bij gebieden zonder deze aanduiding.

Voor het gebied ten noorden van de Stationslocatie (Spoorzone Noord) zijn archeologische onderzoeken uitgevoerd in de vorm van een bureau- en karterend booronderzoek en een waarderend proefsleuvenonderzoek. Uit deze onderzoeken is gebleken dat er archeologische sporen aanwezig zijn die als niet-behoudenswaardig gewaardeerd worden. Deze sporen zijn in verband te brengen met historisch gebruik als bouwland. Dit is wel waardevolle informatie voor de gemeente maar verder onderzoek is niet zinvol. Dit levert geen nieuwe inzichten op.

De oppervlakte van het voorplein is minder dan 2500 m². In het verleden zijn in het gebied al werkzaamheden uitgevoerd waarbij de bodem dieper dan 40 cm is verstoord. Gelet hierop en het type archeologische sporen dat is gevonden aan de noordzijde, zal archeologisch onderzoek op het voorplein van het station geen aanvullende informatie opleveren. Daarom is archeologisch onderzoek voor deze locatie niet nodig. Het perceel kan vrijgegeven worden voor graaf- en bouwwerkzaamheden.

4.2 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij nieuwe ontwikkelingen. Wettelijk is bepaald dat een vergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein dat er schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Indien een bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem wezenlijke verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden. Voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan is het dus van belang om inzicht te hebben in de bodemkwaliteit van het plangebied.

Daarom is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied door Moerdijk Bodemsanering BV. De resultaten zijn verwoord in het rapport 'verkennend bodemonderzoek Stationsplein Etten-Leur' (rapportnummer 262.37.171. r1) van 21 juli 2017. Uit het onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor elk gebruik van het voorplein bij het station

4.3 Waterhuishoudkundige aspecten

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die effect hebben op het watersysteem dient rekening gehouden te worden met de belangen van waterbeheer. Het waterschap 'Brabantse Delta' voert hiervoor de watertoets uit. De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Het waterschap 'Brabantse Delta' hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie.

Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van het verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerpen van watersystemen zijn opgenomen in de 'Hydrologische uitgangspunten bij Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen, 2015'.

Het plangebied 'Voorplein Station' heeft een oppervlakte van ongeveer 1700 m². Het perceel is nagenoeg volledig verhard. Ook in de nieuwe situatie is dit het geval. De toename van verhard oppervlak bedraagt minder dan 2000 m². Op grond van het beleid van het waterschap behoeven er dan geen extra retentievoorzieningen aangelegd te worden. Toch wordt er nagegaan of er reële mogelijkheden zijn om afstromend hemelwater (gedeeltelijk) te infiltreren of te bergen binnen het plangebied.

In de Spoorlaan ligt een gemengd rioleringsstelsel (hemelwater en vuilwater). De afwatering van het voorplein bij het station wordt hierop aangesloten. De capaciteit van de riolering is toereikend. Indien het rioleringsstelsel wordt gewijzigd in een gescheiden stelsel wordt de afvoer van het hemelwater afgekoppeld.

Conform het beleid van het waterschap wordt bij de bouw van de bloemenkiosk aandacht gevraagd voor het gebruik van milieuvriendelijke materialen en het achterwege laten van uitlogende materialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Dit kan echter niet afgedwongen worden. De toe te passen bouwmaterialen moeten namelijk getoetst worden aan het Bouwbesluit. Dit is een landelijke regeling. De wetgever biedt geen mogelijkheden om vanwege mogelijke uitloging van materialen, aanvullende eisen te stellen ter bescherming van bijvoorbeeld het milieu.

Het waterschap 'Brabantse Delta' heeft op 23 augustus 2017 een positief wateradvies uitgebracht.

4.4 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Nationaal beschermde soorten vallen ook onder deze wet. De doelstelling is de bescherming en behoud van in het wild levende planten en dieren. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zonder ontheffing verboden zijn.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen vooraf de effecten op Natura 2000-gebieden beoordeeld te worden. Ook dient vooraf onderzocht te worden of en welke beschermde dier- en plantensoorten voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Hierover wordt ten aanzien van het plangebied 'Voorplein Station' het volgende gemeld.

Natura 2000-gebieden

In deze situatie zijn de dichtstbijzijnde gebieden het Hollands Diep en het Ulvenhoutse bos. Deze liggen op een ruime afstand van het plangebied 'Voorplein Station'. Het bestemmingsplan 'Voorplein Station' voorziet niet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Er is uitsluitend sprake van een herinrichting van het openbaar gebied en het verplaatsen en vernieuwen van de bloemenkiosk. De aanwezigheid van de genoemde Natura 2000-gebieden is dus geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan 'Voorplein Station'.

Soortenbescherming

Het voorplein bij het station is nagenoeg volledig verhard. Gelet hierop kan aangenomen worden dat er geen beschermde dier- en plantensoorten aanwezig zijn. De bloemenkiosk wordt gesloopt. Er is een onderzoek verricht naar de aanwezigheid van vleermuizen. Er is geconstateerd dat er geen vleermuizen aanwezig zijn. Sloop van dit gebouw is dus mogelijk. Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet echter altijd rekening gehouden worden met de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming.

Er kan geconcludeerd worden dat op grond van de Wet natuurbescherming geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan 'Voorplein Station'.

4.5 Milieuzonering

Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient er een goede ruimtelijke scheiding te zijn tussen milieugevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningbouw) en milieubelastende activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Afstemming van bestaande en nieuwe functies dient te gebeuren door voldoende afstand in acht te houden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de VNG-uitgave: Bedrijven en milieuzonering 2009. Hierin wordt een handreiking gegeven voor een goede ruimtelijke scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen. Er worden richtafstanden gegeven voor de aan te houden afstanden tussen dergelijke bestemmingen.

Het bestemmingsplan 'Voorplein Station' voorziet niet in milieubelastende activiteiten. Er worden ook geen milieugevoelige objecten gerealiseerd. Daarom is milieuzonering niet aan de orde.

4.6 Geluidhinder

Wegverkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt. Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen een plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld een woning, school of kinderdagverblijf) binnen die geluidzone. Dit geldt eveneens indien het bestemmingsplan de aanleg van een nieuwe gezoneerde weg mogelijk maakt. Ook bij een reconstructie van een weg moet de geluidbelasting op geluidgevoelige bestemmingen in beeld gebracht worden. Onder een reconstructie van een weg wordt een wezenlijke wijziging van de weg bedoeld waarbij er een toename is van de geluidsbelasting van 2 dB of meer.

Spoorweglawaai

Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van de spoorlijn Roosendaal-Breda. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dat in deze invloedssfeer ligt, moet een akoestisch onderzoek verricht worden naar de geluidsbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen.

Het bestemmingsplan 'Voorplein Station' maakt de herinrichting van het voorplein en dan met name ook de vernieuwing en verplaatsing van de bloemenkiosk mogelijk. Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op de bouw van geluidgevoelige bestemmingen. Daarnaast voorziet het niet in de aanleg van een nieuwe gezoneerde weg of de reconstructie van een weg. Daarom is een akoestisch onderzoek niet nodig.

Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening moet beoordeeld worden of de herinrichting van het voorplein akoestische gevolgen heeft voor geluidgevoelige bestemmingen in de directe omgeving. De bestaande verkeersintensiteiten op het voorplein nemen echter niet toe. Daarom heeft de herinrichting en verplaatsing van de bloemenkiosk geen akoestische gevolgen.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn in hoofdstuk 5 (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen) bepalingen opgenomen over luchtkwaliteit. Artikel 5.16 eerste lid van de Wm bepaalt in hoofdlijnen dat het bevoegd gezag er op toeziet dat een voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een overschrijding van luchtkwaliteitgrenswaarden zoals die zijn aangegeven in bijlage 2 van de Wm.

Bijlage 2 van de Wm bevat voor diverse luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht grenswaarden en plandempels. Bestemmingsplannen worden aan deze normen getoetst. Bronnen van luchtverontreiniging zijn enerzijds de achtergrondwaarde en anderzijds industriële bronnen en verkeer.

Een grenswaarde geeft de kwaliteit aan van de buitenlucht die op een aangegeven tijdstip tenminste moet zijn bereikt en, wanneer die eenmaal is bereikt, niet meer mag worden overschreden. De praktijk leert dat langs wegen alleen de jaargemiddelde concentraties van stikstofdioxide en zwevende deeltjes, en de 24-uurgemiddelde concentratie zwevende deeltjes de normen kunnen overschrijden. Onderzoeken naar luchtkwaliteit zullen daarom in hoofdzaak gericht zijn op deze twee stoffen.

In het bestemmingsplan 'Voorplein Station' zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen die kunnen leiden tot meer bewegingen van gemotoriseerd verkeer. Derhalve behoeft er geen nader onderzoek plaats te vinden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

4.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie als op het transport van gevaarlijke stoffen. Centraal staat de vraag hoe groot het risico is dat een individu of een groep individuen hierbij loopt. Bij het bepalen van het risico worden twee soorten risico's onderscheiden, te weten het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR). Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.

Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Brabant zijn er in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen gevestigd. Het plangebied ligt niet binnen de contour van het plaatsgebonden risico noch binnen een invloedsgebied van en dergelijk bedrijf.

Het plangebied 'Voorplein Station' grenst aan de spoorlijn Breda-Roosendaal. Dit is een transportroute van gevaarlijke stoffen. Er is getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voor het spoortraject Roosendaal-Breda is in de Regeling Basisnet bepaald dat voor dit traject geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour. Parkeerplaatsen en wegen worden niet aangemerkt als (beperkt) kwetsbare objecten. Daarom gelden hiervoor vanuit het Bevt geen eisen. De bloemenkiosk is wel een beperkt kwetsbaar object. Er is nu al een bloemenkiosk aanwezig. Deze wordt vernieuwd en verplaatst. Er is geen sprake van een toename van personendichtheid. Daarom hoeft het groepsrisico niet verantwoord te worden. Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten.

Er kan geconcludeerd worden dat vanuit externe veiligheid er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan 'Voorplein Station'.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) dient bij de bepaling of er voor een bepaalde activiteit een milieueffectbeoordeling en/of rapportage moet worden gemaakt de omvang van de activiteit, de ruimtelijke context en de cumulatie met de omgeving beoordeeld te worden.

De herinrichting van het voorplein bij het station en de verplaatsing van de bloemenkiosk zijn geen activiteiten die in het Besluit mer worden genoemd. Deze activiteiten hebben ook geen nadelige gevolgen voor het milieu. Daarom wordt er geen milieueffectenrapportage opgesteld.

4.10 Conclusie

Het bestemmingsplan 'Voorplein Station' past binnen de geldende regelgeving en beleid met betrekking tot milieu en duurzaamheid. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat er in het plangebied of de directe omgeving situaties voorkomen die vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar zijn.

Hoofdstuk 5 Beschrijving van het plan

5.1 Planvorm

Dit bestemmingsplan bevat het planologisch-juridisch instrumentarium voor de herinrichting van het voorplein bij het station. Daarbij wordt de bloemenkiosk vernieuwd en verplaatst. De planopzet kent één bestemming en een gedetailleerde planverbeelding. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012.

Het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de planverbeelding met planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting. Deze heeft als zodanig geen rechtskracht. De planregels zijn opgebouwd uit inleidende regels (hoofdstuk 1), bestemmingsregels (hoofdstuk 2), algemene regels (hoofdstuk 3) en overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Inleidende regels.

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de in de regels gehanteerde maten gemeten moeten worden.

Bestemmingsregels.

Verkeer - Verblijf (artikel 3)

Het voorplein bij het station is bestemd voor 'Verkeer-Verblijf'. De planregels maken een herinrichting van het voorplein mogelijk. Ook kan er een nieuwe bloemenkiosk gebouwd worden. Daarnaast is het mogelijk om groen aan te planten. Ook kunnen er andere openbare voorzieningen aangelegd worden. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan nutsvoorzieningen.

Algemene regels.

Anti-dubbeltelregel (artikel 4)

Het is een wettelijke verplichting om dit artikel in het bestemmingsplan op te nemen. Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Doel van deze regels is dat wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene gebruiksregels (artikel 5)

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod opgenomen voor het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken in strijd met de bestemming.

Algemene afwijkingsregels (artikel 6)

In dit artikel is de mogelijkheid opgenomen om in geringe mate af te wijken van de maatvoeringen en bestemmings- en/of bouw grenzen.

Overgangs- en slotregels.

Overgangsrecht (artikel 7)

Het is een wettelijke verplichting om dit artikel in het bestemmingsplan op te nemen. In lid 1 zijn de overgangsregels ten aanzien van het bouwen opgenomen. Bouwwerken, die op het moment dat het plan inwerking is getreden, bestaan of (kunnen) worden gebouwd op grond van een verleende omgevingsvergunning en die afwijken van het bestemmingsplan mogen gedeeltelijk worden veranderd of vernieuwd mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Is het bouwwerk verloren gegaan door een calamiteit dan mag het bouwwerk volledig worden vernieuwd of veranderd mits de aanvraag om omgevingsvergunning binnen 2 jaar na de calamiteit wordt ingediend.

Lid 2 betreft het overgangsrecht voor het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het moment dat dit plan inwerking is getreden. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Het overgangsrecht geldt niet voor bouwwerken die zonder omgevingsvergunning zijn gebouwd in strijd met het toen geldend plan en voor illegaal gebruik van bouwwerken en gronden.

Slotregel (artikel 8)

Deze regel verwijst naar de naam van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoering van de visie Stationslocatie heeft de gemeenteraad een krediet beschikbaar gesteld van € 4.000.000,--. In de visie is een fasering aangegeven voor de uitvoering. Het bestemmingsplan 'Voorplein Station' heeft betrekking op fase 2. De uitvoering hiervan maakt onderdeel uit van het beschikbaar gestelde krediet. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid aangetoond.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke toetsing en overleg

7.1 Maatschappelijke toetsing

De visie Stationslocatie is in overleg met belangstellenden tot stand gekomen. Daarnaast is er inspraak verleend op de ontwerp-visie. De inspraakreacties hebben geen betrekking op onderdelen uit de visie waarvoor het bestemmingsplan gewijzigd moet worden. Daarom heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van de visie tevens besloten dat de inspraakprocedure voor de wijzigingen van het bestemmingsplan zijn afgerond.

7.2 Overleg

In het kader van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg ex. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn de volgende instanties op 15 augustus 2017 digitaal geïnformeerd over het bestemmingsplan 'Voorplein Station'.

- Provincie Noord-Brabant.
- Waterschap Brabantse Delta.

De betreffende instanties zijn tot en met 26 september 2017 in de gelegenheid gesteld een reactie in te dienen. De provincie Noord-Brabant heeft op 15 augustus 2017 gemeld dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen. Het waterschap 'Brabantse Delta' heeft op 23 augustus 2017 een positief wateradvies uitgebracht. De resultaten van het vooroverleg zijn als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Pro-rail en NS Vastgoed zijn intensief betrokken bij de herinrichting van het voorplein.

Hoofdstuk 8 Overzicht van wijzigingen

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Voorplein Station' zijn er geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

Bijlage 1: reacties vooroverleg



Inventarisatie ruimtelijke aspecten

T.b.v. aanmelden ruimtelijk plan bij provincie Noord-Brabant

Doel van het formulier

De gemeente kan met behulp van dit formulier de kennisgeving van een plan of besluit in het kader van de Wro en Wabo elektronisch toezenden aan de Provincie Noord-Brabant. Met dit formulier is beoogd de procedure rond het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. In die gevallen ontvangt u via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten in pdf-formaat en is daarmee het wettelijk vooroverleg direct afgerond. Het is daarom van belang dat u het formulier zo volledig mogelijk invult.



Wij vragen u het ingevulde formulier (pdf) eveneens toe te voegen wanneer u het ontwerpbestemmingsplan aanbiedt.

In sommige gevallen geven de ruimtelijke aspecten ons aanleiding om het voorontwerp nader te beoordelen. In dat geval wordt u doorgeleid in het formulier en wordt u gevraagd nadere plangegevens in te vullen.

Na ontvangst van het plan door de provincie Noord-Brabant ontvangt u een ontvangstbevestiging en wordt het plan verder in procedure gebracht.

Binnen 6 weken na ontvangst van het voorontwerp ontvangt u een reactie van het Cluster Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Toelichting bij dit formulier

- Vragen voorzien van een *-teken zijn verplicht om in te vullen.
- Vragen voorzien van een  hebben een toelichting die verschijnt door met uw muis op de  te staan.

Proclaimer

Het invullen van het formulier maakt onderdeel uit van een wettelijke procedure. U vult het formulier in namens het college van burgemeester en wethouders. Het is daarom van belang dat u het formulier volledig en juist invult. Aan het invullen van het formulier kunnen geen rechten worden ontleend.

Vervolg

Het aanmelden van het ontwerp en vastgestelde bestemmingsplan blijft verplicht ook wanneer het vooroverleg naar aanleiding van het ingevulde formulier geen aanleiding gaf tot een inhoudelijke reactie. Bij de aanmelding van het ontwerpplan vragen wij u daarom het pdf-bestand van het eerder ingevulde formulier bij te voegen. Mocht het ontwerpplan ten opzichte van het voorontwerp zodanig zijn veranderd, vragen wij u de inventarisatie van ruimtelijke aspecten opnieuw in te vullen en mee te zenden met het ontwerp.

Voor het volledig invullen van dit formulier heeft u in ieder geval nodig:

- Gegevens van het ruimtelijk plan
- de [Verordening ruimte 2014](#), voor zover een toelichting op de ruimtelijke aspecten gewenst is.

Vragen of contact

Heeft u nog vragen bij het invullen van het formulier of zijn er andere vragen dan kunt u contact opnemen met de provincie Noord-Brabant via e-mail naar PlanbegeleidingRO@brabant.nl of via het telefoonnummer 073-681 24 48.

[Verder >>](#)

Kennisgeving van het plan

Wilt u een voorontwerp van een onderstaand type melden? Ja

- bestemmingsplan
- wijzigingsplan
- uitwerkingsplan
- omgevingsvergunning

Wij vragen u om een actuele inventarisatie van relevante ruimtelijke aspecten. Klik op **[Volgende]** om de inventarisatie in te vullen.

Inventarisatie belangen door gemeente

Betreft het plan een
 Geen van bovenstaande

Welke onderdelen m.b.t. ligging zijn van toepassing
Bestaand stedelijk gebied en stedelijke ontwikkelingen (art. 4, 8 en 9)

[Verder >>](#)

Vragen Stedelijke Ontwikkeling

De wet schijft voor dat iedere stedelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een verantwoording omtrent de zogenaamde 'Ladder van duurzame verstedelijking' zoals is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze ladder vraagt een zorgvuldige afweging over ruimtegebruik. Is er behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling? kan die behoefte dan binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd? Als dat niet kan, is de nieuwe locatie dan passend ontsloten?

Uitspraken van de Raad van State laten zien dat de toepassing van de Ladder extra aandacht verdient.

Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte 2014. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Welke onderdelen m.b.t. stedelijke ontwikkeling zijn van toepassing

Bestaand stedelijk gebied (art. 4)

[Verder >>](#)

Vragen Stedelijke Ontwikkeling in Bestaand stedelijk gebied (art. 4)

Bestaand stedelijk gebied

Overige functies

[Verder >>](#)

Vragen Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

Welke aanduidingen zijn van toepassing

Geen aanduiding van toepassing

Kwaliteitsverbetering

Heeft uw gemeente in het kader van het RRO afspraken gemaakt over de kwaliteitsverbeteringen van het landschap

Kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing

[Verder >>](#)

Plangegevens

Plannaam

Voorplein Station

Plan_IDN (conform IMRO2008)

NL.IMRO.0777.0116VOORPLSTATION

Gegevens gemeente

Deze gegevens worden gebruikt om de inventarisatie na afronding te kunnen toesturen. Daarnaast wordt een afschrift door de provincie bewaard voor monitoringsdoeleinden.

Gemeente

Gemeente

Etten-Leur

Correspondentieadres

De laatst bekende adresgegevens worden getoond zoals bekend uit aanmelding ruimtelijke plannen.

Corrigeer of vul aan wanneer dit niet correct is of ontbreekt, door postcode en postbus/huisnr in te voeren. Gebruik geen punten.

Postcode

4870 GA

Huis- of postbusnummer*

10100

Straatnaam

Postbus

Plaats

Etten-Leur

Contactpersoon voor dit plan

Aanspreektitel

Mevr.

Voorletter(s)

N.

Achternaam

Mourik

E-mailadres

nelly.mourik@etten-leur.nl

Controle E-mailadres

nelly.mourik@etten-leur.nl

Verder >>

Samenvatting van het formulier

U heeft aangegeven dat onderstaande aspecten van toepassing zijn op het plan:

Stedelijke Ontwikkeling

- Bestaand stedelijk gebied - Overige functies

Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

- Geen aanduiding van toepassing

Kwaliteitsverbetering

- Kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing.

Wettelijk vooroverleg afgerond

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u het e-formulier ingevuld.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Het door u ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. U kunt het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen.

Wij benadrukken hierbij dat de bepalingen in de Verordening ruimte 2014 onverkort van kracht blijven. Zo zal elke ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel een positieve bijdrage moeten leveren aan bescherming en ontwikkeling van aanwezige waarden en zal elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard moeten gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor stedelijke ontwikkelingen, ook in bestaand stedelijk gebied zal in het plan een verantwoording moeten worden opgenomen over het toepassen van de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte 2014. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het ministerie van Infra structuur en Milieu.

Veelal zijn over de kwaliteitsverbetering en de toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking afspraken gemaakt in het kader van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Bovendien kan het zijn dat op basis van een aanduiding zoals deze zijn opgenomen in de Verordening ruimte 2014 een nadere verantwoording vraagt. Wij verzoeken u nadrukkelijk daar rekening mee te houden.

In het kader van het ontwerpplan zullen wij, in die gevallen waar dat nodig is, gelet op provinciale belangen een zienswijze indienen.

Hoewel het vooroverleg voor dit plan is afgerond, verzoeken wij u dit ingevulde formulier bij de aanmelding van het ontwerpplan mee te sturen of het e-formulier opnieuw in te vullen wanneer wijzigingen in het ontwerpplan daartoe aanleiding geven.

Invuldatum inventarisatie

15-08-2017

Ik verklaar dat het formulier naar waarheid en volledig is ingevuld.

Dit formulier is verstuurd op 15-08-2017



Gemeente Etten-Leur	
Datum:	28 AUG. 2017
Reg. nummer	
Afdeling:	OW
Vertrouwelĳk	JA NEE



Gemeente Etten-Leur
Mevrouw N. Mourik
Postbus 10100
4870 GA ETTEN-LEUR

Uw schrijven van : 15 augustus 2017

Uw kenmerk :

Zaaknummer : 17.ZK05319

Ons kenmerk : 17UT008145

Barcode :

Behandeld door : de heer B. Kuijpers

Doorkiesnummer : 076 564 18 18

Datum : 23 augustus 2017

Verzenddatum : 24 augustus 2017

Onderwerp: positief wateradvies (vooroverleg) wijzigingsplan Voorplein Station te Etten-Leur

Geachte mevrouw Mourik,

Op 15 augustus 2017 heeft u ons een locatietekening van het wijzigingsplan Voorplein Station te Etten-Leur toegestuurd met het verzoek om een wateradvies (vooroverleg) uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarop hebben wij op 22 en 23 augustus 2017 per e-mail contact met u gehad over de inhoud van het wijzigingsplan.

Aangezien het plangebied momenteel reeds geheel verhard is en waterschap Brabantse Delta op of naast de planlocatie geen belangen heeft, geven wij een positief wateradvies. Wel ontvangen wij te zijner tijd graag het ontwerp bestemmingsplan ter beoordeling.

Ten overvloede wijzen wij u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer B. Kuijpers van het waterschap via telefoonnummer 076 564 18 18.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

Waterschap Brabantse Delta

Postbus 5520, 4801 DZ Breda T 076 564 10 00 F 076 564 10 11

E info@brabantsedelta.nl I www.brabantsedelta.nl K.v.K.nr: 51 181 584

IBAN NER1 0566 7670 01 BIC NWBRNL 33XXX RTW nr: NER1 0566 7670 01

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Voorplein Station' met identificatienummer NL.IMRO.0777.0116VOORPLSTATION-3001 van de gemeente Etten-Leur;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.6 belwinkel:

een gebouw of een gedeelte daarvan dat bestemd is voor het bedrijfsmatig beschikbaar stellen van telefoons aan derden om ter plaatse te gebruiken;

1.7 bestaand:

legale bebouwing en/of gebruik bestaande ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.11 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.12 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijk of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd zulks met uitzondering van de onderbouw (kelder);

1.13 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.14 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.15 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.16 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.17 dak:

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.18 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder tevens afhaalpunten worden verstaan;

1.19 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.20 erfafscheiding:

bouwwerk geen gebouw zijnde dat dient als afscheiding van een erf of terrein en is geplaatst in of rondom een erf of terrein;

1.21 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

1.22 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.23 gevelvlak:

een (denkbeeldig) vlak, gesloten dan wel open, aan de buitenzijde van een bouwwerk dat de contouren van een bouwwerk aangeeft en waarbinnen de constructieve delen liggen;

1.24 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een bouwperceel en, indien meer gebouwen op het bouwperceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkste is.

1.25 internetcafé:

een gebouw of een gedeelte daarvan dat bestemd is voor het bedrijfsmatig beschikbaar stellen van internet aan derden om ter plaatse te gebruiken;

1.26 luifel:

een overkapping met slechts één wand aan een gevel van een huis, winkel of ander gebouw.

1.27 normale onderhoudswerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van gronden en bouwwerken;

1.28 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals onder andere transformatorhuisjes, schakelgebouwen, gebouwen ten behoeve van de watervoorziening, gemealgebouwen, koude warmteopslag e.d.;

1.29 ondergeschikt bouwdeel:

bouwdeel van beperkte afmetingen, dat buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteekt;

1.30 ondergeschikte functie:

gebruik dat in planologisch opzicht ondergeschikt en ondersteunend is aan en / of beperkt aanvullend is op de hoofdfunctie.

1.31 overkapping:

een bouwwerk geen gebouw zijnde, voorzien van een dakconstructie;

1.32 terras:

een buiten een gebouw gelegen gebied, waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt;

1.33 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan;

1.34 waterhuishoudkundige voorziening:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterretentie, waterberging, waterinfiltratie of waterkwaliteit.

1.35 weg:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1894, zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

1.36 wet/wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d. dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan, tenzij anders is bepaald;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt loodrecht gemeten, tenzij anders is aangegeven. Bij de toepassing van deze regels wordt verder als volgt gemeten:

2.1.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.2 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 1,00 m buiten beschouwing blijven.

2.2 Overig

2.2.1 peil:

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.2.2 hoogte van de weg

de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer - Verblijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. openbare parkeervoorzieningen;
- d. openbare groenvoorzieningen;
- e. terras voor de aanliggende horecabestemming;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens voor detailhandel

alsmede voor bijbehorende:

- g. straatmeubilair;
- h. kunstobjecten;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- k. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

3.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen met uitzondering van de detailhandelsvoorziening, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte per gebouw of overkapping bedraagt maximaal 30,00 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,00 m.

3.2.2 Detailhandelsvoorziening

Voor het bouwen van een gebouw met luifel voor een detailhandelsvoorziening gelden de volgende regels:

- a. er is maximaal één gebouw toegestaan;
- b. het gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van het gebouw bedraagt maximaal 100,00 m²;
- d. de bouwhoogte van het gebouw bedraagt maximaal 4,00 m;
- e. de luifel mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- f. de bouwhoogte van de luifel bedraagt maximaal 4,00 m

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van kunstobjecten bedraagt maximaal 15,00 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1,00 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 6,00 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder:

- a. lid 2.3 van dit artikel, voor de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2,00 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de detailhandelsvoorziening voor een internetcafé;
- b. het gebruik van de detailhandelsvoorziening voor een belwinkel.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de in dit bestemmingsplan begrepen gronden, alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit plan voor:

- a. het in geringe mate aanpassen van het plan, zoals een bestemmingsgrens, bouwgrens of bouwvlak, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, met dien verstande dat de grenzen met niet meer dan 2,00 m mogen worden verschoven;
- b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen met maximaal 10%.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het gestelde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het gestelde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. het genoemde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Voorplein Station'.