

Eindverslag inspraak zoals bedoeld in artikel 5 van de Algemene inspraakverordening gemeente Etten-Leur met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan 'Etten West – de Grient'.

=====

Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Etten West – de Grient' heeft gedurende de periode van 10 april 2014 tot en met 21 mei 2014 voor iedereen voor inspraak ter inzage gelegen in het informatiecentrum van het stadskantoor. Daarnaast was het voorontwerp bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke internetsite www.etten-leur.nl en op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende voornoemde periode was er de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk een zienswijze over het voorontwerp bestemmingsplan in te dienen bij burgemeester en wethouders van Etten-Leur. De bekendmaking hierover heeft plaatsgevonden in het weekblad "Etten-Leurse Bode" d.d. 9 april 2014, de gemeentelijke internetsite, het gemeentelijk publicatiebord en de landelijke overheidssite. Daarnaast zijn de bewoners in het plangebied, de wijkverenigingen, Woonstichting Etten-Leur en de eigenaren van de zakelijke panden (Roosendaalseweg 70-72; Bruininkhuizen 2-4; Hoevenseweg 31) persoonlijk per brief van de ter inzage legging in kennis gesteld.

Zienswijzen

Er zijn 6 zienswijzen ingediend. Van iedere zienswijze is de ontvangst bevestigd. 5 Zienswijzen zijn tijdig ingediend. 1 Zienswijze is buiten de termijn namelijk op 5 juni 2014 ingediend. Deze zienswijze is ook in behandeling genomen. De inspraakverordening biedt deze mogelijkheid. Daarnaast vertraagt dit het planproces niet. De ingediende zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven en beantwoord. Bij de beoordeling van de zienswijzen is uitgegaan van de volledige tekst van de ingebrachte zienswijzen.

1. mevrouw L. Freijee, Dasseburcht 24, Etten-Leur mede namens andere bewoners Dasseburcht en Wildbaan.
2. Achmea Rechtsbijstand namens de heer C.A.M. Jochems, Dasseburcht 64, Etten-Leur

De zienswijzen zijn inhoudelijk (nagenoeg) identiek. Bovendien maakt de heer Jochems ook deel uit van de bewonersgroep zoals genoemd onder 1

Inhoud zienswijze

- a. In verband met de hoge parkeerdruk aan de Dasseburcht wordt gevraagd om meer parkeerplaatsen aan te leggen.
- b. Indien dit niet tot de mogelijkheden behoort, moet het parkeren in de voortuin worden toegestaan.

Beantwoording zienswijze

Ad. a extra parkeerplaatsen.

In een bestemmingsplan wordt de ligging van het openbaar gebied geregeld. Het openbaar gebied krijgt de bestemming 'Groen' of 'Verkeer-Verblijf'. Binnen de groenbestemming is het niet mogelijk om parkeergelegenheid aan te leggen. Dit is wel mogelijk binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijf'. Binnen deze laatstgenoemde bestemming kunnen echter ook groen- en speelvoorzieningen aangelegd worden. De bestemming 'Verkeer-Verblijf' biedt dus meer gebruiksmogelijkheden dan de bestemming 'Groen'

In 2014 is er een parkeeronderzoek uitgevoerd in de Dasseburcht. Gebleken is dat de parkeerdruk hoog is. Op sommige momenten moet er gezocht moeten worden naar een parkeerplaats. Er is daarom bekeken of in het openbaar gebied aan de Dasseburcht ruimte is om extra parkeerplaatsen aan te leggen. Deze ruimte is aanwezig.

Een deel van de ruimte heeft nu echter de bestemming 'Groen'. Het gaat hier om de groen- en speelvoorziening voor de woningen Dasseburcht 1 tot en met 25. De aanleg van extra parkeerplaatsen door gebruik te maken van delen van dit gebied is alleen mogelijk indien deze gronden de bestemming 'Verkeer – Verblijf' hebben. Om deze oplossing niet bij voorbaat uit te sluiten, wordt deze bestemming aan de bedoelde gronden gegeven.

De daadwerkelijke aanleg van (extra) parkeerplaatsen wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Dit wordt geregeld in een (her)inrichtingsplan voor het openbaar gebied of een bepaalde straat. Met bewoners van de Dasseburcht is overleg gaande over de situering van extra parkeerplaatsen. De snelheid waarmee deze aangelegd worden, is afhankelijk van de kosten en de beschikbare financiële middelen.

Ad. b parkeren in de voortuin.

Parkeren in de voortuin doet afbreuk aan het straatbeeld. Het levert geen positieve bijdrage aan de kwaliteit van de woonomgeving. Daarom wordt dit in een bestemmingsplan niet toegestaan. Dit geldt voor de hele gemeente.

Ook het nu nog geldend bestemmingsplan 'de Grient' laat dit niet toe. In het verleden is hiertegen handhavend opgetreden. De illegale situaties waren toen beëindigd. Daarna is weer op een aantal locaties de voortuin in gebruik genomen als parkeergelegenheid. Waarschijnlijk is dit een gevolg van de hoge parkeerdruk in de Dasseburcht. Hiervoor wordt nu een oplossing gezocht in de vorm van extra parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Gedurende de periode dat de extra parkeerplaatsen niet zijn aangelegd, wordt de huidige parkeersituatie in de voortuinen geaccepteerd. Dit betekent concreet dat hier tegen niet handhavend wordt opgetreden.

Zodra deze extra parkeerplaatsen zijn aangelegd, is het echter niet meer nodig om in de voortuin te parkeren. Bewoners kunnen dan op een redelijke afstand van hun woning in het openbaar gebied parkeren. Vanaf dat moment moet het mogelijk zijn om handhavend op te treden tegen parkeren in de voortuin. Een bestemmingsplan wordt gemaakt voor 10 jaar. Binnen de planperiode zijn de extra parkeerplaatsen aangelegd. Daarom wordt het verbod om te parkeren in de voortuin niet uit bestemmingsplan 'Etten West – de Grient' geschrapt.

Conclusie

De zienswijzen van mevrouw L. Freijee en Achmea Rechtsbijstand geven aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan 'Etten West – de Grient'. De aanpassing heeft betrekking op de bestemming van de groen- en speelvoorziening gelegen voor Dasseburcht 1 tot en met 25. Deze krijgt de bestemming 'Verkeer – Verblijf'. Dit wordt geregeld op de planverbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan 'Etten West – de Grient'.

3. IVN- Vogel- en Natuurbescherming Etten-Leur, p/a Lange Brugstraat 61, Etten-Leur.

Inhoud zienswijze.

Gevraagd wordt om het natuurpark de Ouden Leemput dat wordt beheerd door IVN Vogel- en Natuurbescherming Etten-Leur, de bestemming natuur te geven. Dit natuurpark kan niet gelijkgeschakeld worden met bijvoorbeeld een plantsoen.

Beantwoording zienswijze.

Het is een terechte constatering dat het natuurpark de Ouden Leemput niet hetzelfde is als een gemeentelijk plantsoen of groenstroken. De Ouden Leemput onderscheidt zich qua natuurwaarden van de overige groenvoorzieningen in het plangebied. Daarom krijgt dit gebied een andere bestemming namelijk 'Groen – Natuur'. Deze bestemming is vooral gericht op het in stand houden van de natuurwaarden. Daarnaast wordt het bestaand gebruik (wandelgebied) opgenomen in de planregels. Het betreft hier het deel dat (mede) beheerd wordt door IVN Vogel- en Natuurbescherming. Aan de randen liggen groenstroken en een speelveld die zich niet onderscheiden van andere plantsoenen of groenstroken in de gemeente. Deze delen behouden de bestemming 'Groen'. In deze bestemming is ook de waterberging gelegen.

Conclusie.

De zienswijze van IVN Vogel- en natuurbescherming Etten-Leur geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan 'Etten West – de Grient'. De aanpassing heeft betrekking op de bestemming van het natuurpark de Ouden Leemput. Dit park met uitzondering van de groenstroken langs de randen en het speelveld, krijgt de bestemming 'Groen – Natuur'. Dit wordt geregeld op de planverbeelding en in de planregels van het ontwerp- bestemmingsplan 'Etten West – de Grient'.

4. de heer M.C. Benda, Wildbaan 73, Etten-Leur.

Inhoud zienswijze.

De onbebouwde gronden die nu onderdeel uitmaken van de woonbestemming van het appartementengebouw dienen aangeduid te worden als voortuin.

Beantwoording zienswijze.

De bedoelde gronden bij het appartementengebouw aan de Wildbaan hebben meer de kenmerken van een voortuin dan van een achtertuin. In het geldend bestemmingsplan 'de Grient' hebben deze gronden ook de bestemming 'voortuin'. Er is geen aanleiding om deze bestemming te wijzigen.

Bij het toekennen van bestemmingen zijn gemeenten nu echter gebonden aan de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. Deze kent de bestemming 'voortuin' niet. Daarom hebben nu alle voortuinen bij woningen de bestemming 'tuin' gekregen. De gronden bij het appartementengebouw krijgen ook deze bestemming.

Conclusie.

De zienswijze van de heer Benda geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan 'Etten West – de Grient'. De aanpassing heeft betrekking op de bestemming van de gronden bij het appartementengebouw aan de Wildbaan. Deze krijgen de bestemming 'tuin'. Dit wordt geregeld op de planverbeelding van het ontwerp- bestemmingsplan 'Etten West – de Grient'.

5. de heer A.A.A.C. Foesenek en mevrouw L.J.A. de Rooij, Wildbaan 130, Etten-Leur.

Inhoud zienswijze.

Gevraagd wordt om de erker op te nemen in het bouwvlak van de woning.

Beantwoording zienswijze.

Voortuinen hebben de bestemming 'tuin' gekregen. Het is mogelijk om op deze bestemming een erker te bouwen met een maximale oppervlakte van 6 m². Op het moment dat een erker gebouwd is, blijft deze voor het bestemmingsplan onderdeel uitmaken van de voortuin. Het is immers niet de bedoeling dat er na actualisering van een bestemmingsplan, weer een nieuwe bouwmogelijkheid wordt gegeven voor een erker. Daarom wordt een erker niet opgenomen in het bouwvlak van de woonbestemming. Deze regeling is niet gewijzigd ten opzichte van de regeling in het nu nog geldend bestemmingsplan 'De Grient' uit 2004. Er wijzigt voor het perceel Wildbaan 130 dus niets.

Conclusie.

De zienswijze van de heer Foesenek en mevrouw De Rooij geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan 'Etten West –de Grient'.

6. mevrouw E. de Rooij, Neerhof 12, Etten-Leur.

Inhoud zienswijze.

- a. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Groen' is hondenuitlaatgebied niet genoemd. Dit is echter wel een voorziening die voorkomt in het plangebied.
- b. Gevraagd wordt om bij de woonbestemming een regeling op te nemen voor de bouw van speeltoestellen die hoger zijn dan 2 meter.
- c. In de planregels dient opgenomen te worden dat een eventuele bed & breakfast op het adres Bruininkhuizen 2-4 maximaal één kamer mag omvatten.
- d. Gevraagd wordt om het mogelijk te maken binnen het bouwvlak de woning uit te breiden met twee bouwlagen.

Beantwoording zienswijze.

Ad. a hondenuitlaatgebied.

In de bestemmingsomschrijving van 'Groen' wordt aangegeven dat de gronden o.a. bestemd zijn voor plantsoenen. Een hondenuitlaatgebied is plantsoen. Daarom wordt deze functie niet afzonderlijk genoemd in de bestemmingsomschrijving. Dit is conform het nu geldend bestemmingsplan 'Etten Noord-West' en de andere bestemmingsplannen in de gemeente Etten-Leur.

Ad. b speeltoestellen in achtertuinen.

Speeltoestellen in achtertuinen bij woningen tot een bouwhoogte van 2,5 meter zijn vergunningsvrij. Ongeacht de regeling in een bestemmingsplan mogen deze bouwwerken in een achtertuin geplaatst worden. Een regeling in een bestemmingsplan moet dus al betrekking hebben op een maximale bouwhoogte van meer dan 2,5 meter.

Tot op heden is niet gebleken dat een hoogtemaat van maximaal 2,5 meter voor speeltoestellen, ontoereikend is. Bovendien geldt voor erfafscheidingen een maximale bouwhoogte van 2 meter. Gelet hierop worden speeltoestellen hoger dan 2,5 meter ook minder passend gevonden in achtertuinen bij woningen.

Alles overwegende is er geen aanleiding om in het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte op te nemen voor speeltoestellen in achtertuinen bij woningen

Ad. c aantal kamers bed & breakfast.

In artikel 1 van de regels van het voorontwerp bestemmingsplan 'Etten West – de Grient' zijn de begrippen omschreven die in de planregels worden gebruikt. Daarin is vermeld dat de bed & breakfast zich dient te beperken tot maximaal 2 slaappleatsen en 1 kamer. Hiermede is dus al voldoende geregeld dat er niet meer dan 1 kamer (2 slaappleatsen) ingericht mag worden voor de bed & breakfast.

Ad. d bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak.

Artikel 12 van het voorontwerp bestemmingsplan 'Etten West – de Grient' geldt voor aaneengebouwde woningen. Het is gebruikelijk dat aaneengebouwde woningen een bouwvlak hebben van 12 meter diep.

Onder 12.2.1 zijn bouwregels opgenomen voor woningen. Dit zijn de hoofdgebouwen. Deze moeten binnen het bouwvlak gebouwd worden. De bouwmassa bestaat uit maximaal twee volledige bouwlagen met kap. Een uitbreiding van een woning over twee volledige bouwlagen maakt onderdeel uit van het hoofdgebouw. Zo'n uitbreiding mits gelegen binnen het bouwvlak is dus mogelijk. Een aanpassing van de planregels in het voorontwerp bestemmingsplan 'Etten West – de Grient' is dus niet nodig.

Onder 12.2.2 zijn bouwregels opgenomen voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Dit zijn bouwwerken die ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Daar zijn de maatvoeringen op afgestemd. Daarom mogen deze bouwwerken niet hoger zijn dan maximaal één bouwlaag met kap.

Conclusie.

De zienswijze van mevrouw E. de Rooij geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan 'Etten West –de Grient'.

Etten-Leur, augustus 2014.