

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

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Streek – Baroniestraat' heeft gedurende de periode 6 oktober 2016 tot en met 16 november 2016 voor iedereen ter inzage gelegen. Bovendien was dit voorontwerp digitaal raadpleegbaar. Gedurende deze periode kon iedereen een inspraakreactie indienen. De bekendmaking heeft plaatsgevonden op 5 oktober 2016. Belanghebbenden zijn persoonlijk in kennis gesteld.

Inspraakreactie

Er is 1 inspraakreactie ingediend namelijk van de heer F. Renne, Baroniestraat 14, Etten-Leur. Deze reactie is op 14 november 2016 binnen gekomen. Dit is binnen de gestelde termijn. De reactie is in behandeling genomen. Hieronder wordt de reactie samengevat weergegeven en beantwoord. Eerst wordt in algemene zin ingegaan op de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk 'de Streek' en het onderwerp van inspraak.

Woonwijk de Streek

In februari 2013 is het bestemmingsplan 'de Streek, 2012' vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om de nieuwe woonwijk 'de Streek' te ontwikkelen. Er wordt uitgegaan van 370 nieuwe woningen en 10 ruimte-voor-ruimte kavels. Het gebied is bouwrijp. De woningbouw is gestart. De reeds in 2006 gerealiseerde woonwijk 'Baroniestraat' gaat onderdeel uitmaken van deze nieuwe woonwijk 'de Streek'.

In 2015 heeft de provincie aangegeven geen interesse meer te hebben in de ruimte-voor-ruimte kavels. Dit project in de Streek gaat niet door. Daarom is besloten deze locatie opnieuw te verkavelen. Een deel wordt ingezet voor de bouw van 10 vrijstaande woningen. Het voorontwerp bestemmingsplan 'Baroniestraat- de Streek' heeft betrekking op het andere deel van de voormalige ruimte-voor-ruimte kavels. Het voorontwerp voorziet in de bouw van 19 woningen. Ondertussen is gebleken dat er een toenemende vraag is naar particuliere bouwkavels. Daarom is besloten om deze locatie om te zetten naar 10 particuliere bouwkavels/vrijstaande woningen. Bij de beantwoording van de inspraakreactie wordt daarom uitgegaan van het aantal van 10 vrijstaande woningen binnen het plangebied 'Streek-Baroniestraat'. Dit betekent voor de beantwoording echter geen wezenlijk verschil ten opzichte van een situatie waarin wordt uitgegaan van de eerder opgenomen 19 woningen.

Onderwerp inspraak

Het bestemmingsplan 'de Streek, 2012' is onherroepelijk. Daarom moeten de hierin opgenomen ontwikkelingen als een gegeven worden beschouwd. Met het bestemmingsplan 'Streek-Baroniestraat' wordt een klein deel hiervan gewijzigd.

Specifiek voor het voorontwerp bestemmingsplan 'Streek-Baroniestraat' is de inspraakprocedure gestart. Dit betekent concreet dat uitsluitend op de ontwikkelingen waarin dit voorontwerp voorziet, inspraak is verleend. Bij de beantwoording van de inspraakreactie wordt dus uitsluitend uitgegaan van de nieuwe ontwikkeling waarin het bestemmingsplan 'Streek-Baroniestraat' voorziet (10 vrijstaande woningen).

Inhoud en beantwoording inspraakreactie

1. Ruimte-voor-ruimte kavels

Inhoud

- Bewoners Baroniestraat hadden in kennis gesteld moeten worden in de omzetting van de ruimte-voor-ruimte kavels.
- De omzetting had niet mogen plaatsvinden voordat het bestemmingsplan 'Streek-Baroniestraat' (ten minste) was vastgesteld.
- De verkoop van de 10 vrijstaande woningen had nog niet van start mogen gaan.

Beantwoording

Op 13 augustus 2015 zijn de bewoners van de Baroniestraat geïnformeerd over het niet doorgaan van de ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte kavels. Dit betekent tevens dat regels die gelden voor ruimte-voor-ruimte locaties niet meer aan de orde zijn. In die brief is tevens aangegeven dat een deel van de locatie is verkocht voor de bouw van 10 vrijstaande woningen. Voor het resterende deel wordt de verkavelingopzet en het bestemmingsplan gewijzigd. Bij de brief is een tekening gevoegd waarin dit is verduidelijkt.

De 10 vrijstaande woningen passen in het geldend bestemmingsplan 'de Streek, 2012'. Daarom kan hieraan zondermeer medewerking verleend worden. Ook is er dus geen belemmering voor de start van de verkoop van deze woningen. Dit nog los van het feit dat de gemeente niet de verkopende partij is van deze woningen.

2. Woningbouwprogramma/ladder duurzame verstedelijking

Inhoud

- Het aantal woningen past niet in het geldend bestemmingsplan 'de Streek, 2012'
- Het aantal woningen past niet in de regionale afspraken.
- Er is niet aangetoond dat er behoefte is aan het aantal en type woningen waarin het bestemmingsplan 'Streek-Baroniestraat' voorziet.

Beantwoording

De 10 woningen in het plangebied 'Streek-Baroniestraat' passen niet in het geldend bestemmingsplan 'de Streek, 2012'. Daarom is een wijziging van dit bestemmingsplan in procedure gebracht. Deze wijziging is het bestemmingsplan 'Streek-Baroniestraat'.

De gemeente Etten-Leur heeft met de regiogemeenten van West-Brabant en de provincie Noord-Brabant als onderdeel van de regionale agenda wonen 2017 afspraken gemaakt over het aantal te bouwen woningen.

Op grond van deze afspraken mogen in de periode 2016 tot en met 2025 in de gemeente Etten-Leur 1375 nieuwe woningen netto aan de woningvoorraad worden toegevoegd. De 10 woningen passen in de gemaakte afspraken.

Getalsmatig worden deze op regionaal niveau afgesproken aantallen ontleend aan de meest actuele bevolkings- en woningbehoefteprognoses van de provincie. Die prognoses en met name de verdere verfijning naar ontwikkelingen in huishoudens en voorraad zijn voor de gemeenten niet bindend. Het is wel gebruikelijk dat gemeenten deze gegevens betreft bij eigen onderzoek. Dit heeft de gemeente Etten-Leur ook gedaan bij het woningmarktonderzoek Etten-Leur 2014. Daarnaast zijn er nog andere relevante bronnen gebruikt.

De gemeenteraad geeft in zijn raadsprogramma 2014-2018 aan dat er een vraaggestuurd woningbouwbeleid gevoerd wordt. De basis voor de vraag naar nieuwbouw is:

- Het woningmarktonderzoek Etten-Leur 2014.
- Actuele marktinformatie. Deze informatie wordt opgehaald bij woonpartners (o.a. makelaars en bouwende partijen) en betreft eigen ervaringen (bijvoorbeeld vraag naar particuliere bouwkvavels).

In het woningmarktonderzoek Etten-Leur 2014 wordt aanbevolen een aanzienlijk deel vrije kvavels in de plancapaciteit op te nemen. Afhankelijk van het economisch herstel kan dan ingespeeld worden op de vraag aan vrijstaande woningen in de vorm van particuliere bouw. Het economisch herstel is waarneembaar. Er is een toenemende vraag naar particuliere bouwkvavels van verschillende grootte. In november 2015 zijn 25 kvavels aangeboden. Hiervan zijn er nu 20 verkocht. Dit zijn de bouwkvavels in het oostelijk deel van de woonwijk 'de Streek'.

De woonwijk de Streek is bestaand stedelijk gebied.

Alles overwegende wordt geconcludeerd dat met de bouw van 10 vrijstaande woningen in het plangebied 'Streek-Baroniestraat' wordt voldaan aan de ladder van duurzame verstedelijking. Daarom is deze ontwikkeling vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

3. Verkeersopzet- en afwikkeling

Inhoud

- Er is sprake van een volledige nieuwe opzet van de wijk waar 190% meer woningen komen. Daarom moet het verkeerscirculatieplan opnieuw beoordeeld worden.
- De nieuwe woonwijk doet significant inbreuk op de rustige woonsfeer van de huidige Baroniestraat. Op basis van het huidige bestemmingsplan mogen bewoners iets anders verwachten.
- Er wordt aandacht gevraagd voor de verkeerssituatie van de weg de Streek en in het bijzonder voor het kruispunt met de Grauwe Polder. Met de aanleg van de nieuwe woonwijk wordt de situatie nog onveilig.

Beantwoording

In het plangebied 'de Streek' was ruimte gereserveerd voor 10 ruimte-voor-ruimte kavels. Deze ontwikkeling gaat niet door. Deze locatie wordt nu aangewend voor de bouw van 20 vrijstaande woningen. 10 Woningen passen in het geldend bestemmingsplan 'de Streek, 2012'. Voor de andere 10 woningen moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. Deze wijziging is verwoord in het bestemmingsplan 'Streek-Baroniestraat'.

De woningen maken onderdeel uit van de totale woonwijk 'de Streek. Deze wijk heeft uiteindelijk ongeveer 400 woningen. Dit is inclusief de bestaande woningen aan de Baroniestraat. De 10 extra woningen op de voormalige ruimte-voor-ruimte kavels hebben op dit aantal niet een zodanig effect dat een nieuw verkeerscirculatieplan nodig is.

De hoofdropzet van de voormalige ruimte-voor-ruimte locatie wijzigt niet. De verkeersafwikkeling van deze 10 woningen wordt opgenomen in de totale verkeersafwikkeling van de woonwijk de Streek. De 10 woningen worden via woonstraten rechtstreeks ontsloten op het westelijk deel van de weg Streek-Grauwe Polder. Daarnaast kunnen de toekomstige bewoners de wijk verlaten via de weg Streek-Zundertseweg of rechtstreeks via de Zundertseweg. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat met de ontwikkeling van het plangebied 'Streek-Baroniestraat' veel meer verkeer komt in het bestaande deel van de Baroniestraat. Dit bestaande deel van de Baroniestraat krijgt op termijn wel het karakter van een reguliere woonwijk. Dit proces is al ingezet met de vaststelling van het bestemmingsplan 'de Streek, 2012'. De 10 woningen in het plangebied 'Streek-Baroniestraat' brengen hierin geen verandering.

Er is eveneens geen aanleiding om te veronderstellen dat met de realisering van de 10 extra woningen de verkeersveiligheid op het westelijk deel van de weg Streek en het kruispunt Streek-Grauwe Polder verslechtert.

In een bestemmingsplan worden de locaties aangewezen voor woningbouw en het openbaar gebied. Het openbaar gebied krijgt de bestemming 'Verkeer – Verblijf'. Nadat een bestemmingsplan in werking is getreden, wordt het uitgewerkt in bouwplannen voor woningen en concrete inrichtingsplannen voor het openbaar gebied. In deze inrichtingsplannen worden bijvoorbeeld het wegprofiel, de verhoogde kruisingsvlakken en parkeerplaatsen aangegeven.

Op de inrichtingsplannen wordt nog afzonderlijk inspraak verleend. In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt deze gedetailleerde uitwerking niet geregeld en zijn de inrichtingsplannen van het openbaar gebied geen onderwerp van inspraak.

4. Flora- en Fauna

Inhoud

- Er moet alsnog een vleermuizenonderzoek plaatsvinden.
- Het beschikbare onderzoek is verouderd .

Beantwoording

Het citaat uit het bestemmingsplan 'Streek 2012' is geen volledige weergave van de uitgevoerde natuuronderzoeken en conclusies. Voor de volledigheid wordt daarom nog het volgende gemeld. Uit de onderzoeken is gebleken dat in het totale plangebied de Streek uitsluitend sprake is van foeragerende vlermuizen. Daarvoor is het belangrijk dat bomenrijen zoals bijvoorbeeld op de geluidswal en langs de weg de Streek grotendeels behouden blijven. Hiermede wordt een aantasting van het foerageergebied voorkomen. Met andere woorden dan zijn negatieve effecten voor vlermuizen uit te sluiten en is geen ontheffing nodig.

Het plangebied 'Streek-Baroniestraat' was in gebruik voor agrarische doeleinden. In 2016 is het gebied betrokken bij het bouwrijp maken van de hele woonwijk. Dit betekent o.a. dat er grondverzet heeft plaatsgevonden. Bij de werkzaamheden zijn geen beschermde planten- en/of diersoorten aangetroffen.

Er is nu sprake van een braakliggend terrein (zandvlakte) zonder bomen. Het plangebied heeft geen functie voor foeragerende vlermuizen. Mede gelet op de resultaten van de eerdere onderzoeken is er geen aanleiding om te veronderstellen dat er nu wel beschermde planten- en of diersoorten aanwezig zijn. Daarom is een nieuw onderzoek niet nodig. Er kan geconcludeerd worden dat er vanuit het oogpunt van Flora en Fauna geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5. Stikstof

Inhoud

- De gemeente heeft de effecten van de stikstofuitstoot op de dichtbij gelegen Natura 2000-gebieden niet in beeld gebracht. Daarbij wordt verwezen naar het Hollands Diep en het Ulvenhoutse bos.

Beantwoording

Het Hollands Diep is een niet voor stikstofdepositie gevoelig gebied. Daarom is het niet nodig om voor dit gebied de effecten van stikstofuitstoot in beeld te brengen.

Het plangebied 'Streek-Baroniestraat' ligt op een afstand van ongeveer 11 kilometer tot het Ulvenhoutse bos. De wijze van verwarming en de isolatie van een woning zijn de meest bepalende factoren voor de uitstoot van stikstof. In het plangebied 'Streek-Baroniestraat' worden 10 nieuwe woningen gebouwd. Er wordt uitgegaan van goed geïsoleerde woningen. Bij een CV-verwarmingsinstallatie is de stikstofuitstoot dan zéér gering. Bij de toepassing van een warmtepomp is er geen sprake meer van stikstofuitstoot.

Mede gelet op de afstand is de depositie op het Ulvenhoutse bos nihil. Met andere woorden de bouw van de 10 woningen in het plangebied 'Streek-Baroniestraat' kan geen significante gevolgen hebben voor het Ulvenhoutse bos. Daarom is een AERIUS-berekening niet nodig.

Het is niet de bedoeling van de wetgever om onherroepelijke bestemmingsplannen die al in uitvoering zijn genomen, hierbij te betrekken. Dit betekent dat het bestemmingsplan 'de Streek,

2012' niet bij deze beoordeling van de effecten van stikstofuitstoot op het Ulvenhoutse bos, betrokken wordt.

6. Geluid (akoestische situatie)

Inhoud

- Het akoestisch onderzoek is geen objectief onderzoek. Dit is namelijk uitgevoerd door de Omgevingsdienst Midden- en West Brabant.
- Het akoestisch onderzoek houdt geen rekening met de invloed van de bestaande en nieuwe woningen aan de Baroniestraat en het trechtereffect. Daarom is dit onderzoek onvoldoende voor het bestemmingsplan.
- Er is geen recent onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van de bestaande woningen aan de Baroniestraat.

Beantwoording

De Omgevingsdienst Midden- en West Brabant is een uitvoeringsorganisatie van 27 gemeente en de provincie. Het oprichten van de omgevingsdiensten was niet vrijblijvend. Dit komt voort uit de wens van de rijksoverheid om de kwaliteit van de milieuwetgeving te verbeteren. Kwaliteit en objectiviteit zijn daarbij belangrijke kernwaarden. Het akoestisch onderzoek is verricht in opdracht van de gemeente Etten-Leur. Het onderzoek is uitgevoerd door een deskundige. Dit is niet anders dan een akoestisch onderzoek uitgevoerd door een ingenieursbureau in opdracht van de gemeente. Er is daarom geen aanleiding om de objectiviteit van het onderzoek ter discussie te stellen.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd met Standaardrekenmethode II van bijlage III van het 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012'. Deze methode is wettelijk voorgeschreven. In deze rekenmethode wordt rekening gehouden met windrichtingen en andere meteorologische gegevens. In de modellering van het akoestisch onderzoek zijn de bestaande en de 10 nieuwe woningen aan de Baroniestraat opgenomen. Dit betekent dus dat rekening is gehouden met de invloed van deze woningen op de akoestische situatie van de nieuwe woningen waarin het bestemmingsplan 'Streek-Baroniestraat' voorziet.

De rekenmethode schrijft niet voor dat de gevelbelastingen op de bestaande woningen aan de Baroniestraat berekend moeten worden. In het kader van de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan 'Streek-Baroniestraat' is dit ook niet nodig. Daarom wordt hiertoe niet overgegaan.

Conclusie

De inspraakreactie van de heer F. Renne geeft geen aanleiding voor inhoudelijke aanpassingen in het voorontwerp bestemmingsplan 'Streek-Baroniestraat'.

Etten-Leur, januari 2017.

