

Eindverslag inspraak over het voorontwerp bestemmingsplan Van Bergenpark

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Van Bergenpark heeft gedurende de periode 31 januari 2019 tot en met 6 maart 2019 voor inspraak ter inzage gelegen. Bovendien was dit voorontwerp digitaal raadpleegbaar. Gedurende deze periode kon iedereen een inspraakreactie indienen. De bekendmaking heeft plaatsgevonden op 30 januari 2019. Belanghebbenden zijn persoonlijk geïnformeerd. Er zijn 4 inspraakreacties ingediend. Hieronder zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven en beantwoord.

Inhoud inspraakreacties en beantwoording

1. Bewoner Kouwelaarsbrand en IVN Vogel- en Natuurbescherming Etten-Leur en omstreken (IVN)

De inspraakreacties zijn op 27 februari 2019 en 1 maart 2019 ontvangen. Dit is binnen de gestelde termijn. Inhoudelijk zijn de reacties gelijk. Daarom zijn deze samengevoegd.

Inhoud

- a. Groen en natuur is van belang voor een goede leefomgeving. Daarom moet er niet gebouwd worden in het dierenparkje Leurse Branden.
- b. Het gebied is van grote waarde voor diverse diersoorten. Ook daarom is het van belang om de groenstructuren te behouden.

Beantwoording

Ad a Groen en leefomgeving

Groen is inderdaad van belang voor een goed woon- en leefklimaat. Daarom is voor de ontwikkeling van de woonwijk Van Bergenpark een groennorm opgenomen van 80 m² per woning. Dit is de norm die ook gehanteerd wordt bij andere grotere ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld Schoenmakershoek en de Streek. De praktijk leert dat deze norm voldoende is voor de realisering van een groene woonomgeving.

In de stedenbouwkundige opzet is deze groennorm vertaald in een aaneengesloten groenzone die aansluit op het bestaande Heerma van Vossplantsoen aan de voorzijde van het St. Antoniusgebouw. Er komt een padenstructuur die uitnodigt tot wandelen naar bijvoorbeeld het centrum van Etten-Leur Noord. Daarnaast krijgt het groen een verblijfsfunctie voor spelen en ontmoeten. Dit betreft dan met name de grotere groenelementen in het middengebied. Bestaande bomen worden zo veel mogelijk behouden. Het behoud van de bomen hangt af van de locatie en de toekomstwaarde.

Het groen wordt anders gesitueerd dan nu het geval is. In de nieuwe situatie krijgt het gebied echter ook een groen karakter dat bijdraagt aan een goed woon- en leefklimaat.

Ad. b Waarde gebied voor diersoorten

Voor de ontwikkeling van het Van Bergenpark is in 2018 een quick scan natuur uitgevoerd. Daarbij is in het kader van de Wet natuurbescherming onderzoek gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde diersoorten (zoals nesten van vogels en vleermuizen) in het gebied. Er wordt nog een nader onderzoek uitgevoerd. Indien dergelijke soorten worden aangetroffen en verstoord met de werkzaamheden, moet een ontheffing worden aangevraagd

en/of tijdig mitigerende maatregelen worden getroffen. Daarbij kan gedacht worden aan het aanbrengen van nestkasten. De eventuele aanwezigheid van die beschermende soorten vormt echter geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan. De Wet natuurbescherming is een zelfstandige wet. De initiatiefnemer moet zorgen dat altijd aan deze wet wordt voldaan.

Conclusie

De inspraakreacties van de bewoner Kouwelaarsbrand en IVN geven geen aanleiding voor aanpassingen in het voorontwerp bestemmingsplan Van Bergenpark.

2. Klaverblad Rechtsbijstand Stichting namens bewoner Kerkstraat

De inspraakreactie is op 4 maart 2019 ontvangen. Dit is binnen de gestelde termijn.

Inhoud

- a. Er moet een goede oplossing komen voor de afwatering in de nieuwe woonwijk Van Bergenpark. Er mag geen sprake zijn van toename van wateroverlast in de Kerkstraat.
- b. NBU heeft plannen gepubliceerd met een aansluiting voor gemotoriseerd verkeer op de Kerkstraat. Dit is niet conform het voorontwerp bestemmingsplan.
- c. De nieuwe woonwijk mag geen parkeeroverlast veroorzaken voor de bestaande omgeving waaronder de Kerkstraat. De parkeerdruk is hier al hoog.
- d. Verzocht wordt de bouwoverlast te minimaliseren. Ook wordt verzocht de door de NBU toegezegde nulmeting schriftelijk te bevestigen.

Beantwoording

Ad. a Waterhuishouding

De waterhuishouding in het plangebied Van Bergenpark moet voldoen aan de eisen die het waterschap 'Brabantse Delta' en de gemeente hieraan stellen. De gemeente neemt namelijk het openbaar gebied van NBU over. Er zijn dus voldoende waarborgen voor een goede waterhuishouding in het plangebied Van Bergenpark. Met andere woorden de ontwikkeling van de woonwijk Van Bergenpark veroorzaakt geen wateroverlast voor de bestaande omgeving.

In paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan Van Bergenpark zijn de hoofdlijnen over de waterhuishouding opgenomen. Het waterschap heeft met deze paragraaf ingestemd. De waterhuishouding wordt verder uitgewerkt. Dit betekent onder andere dat het hemelwater wordt afgekoppeld, in het plangebied Van Bergenpark wordt geborgd en vertraagd wordt afgevoerd naar de riolering. In het plangebied wordt hiervoor een retentievoorziening aangelegd. De capaciteit hiervan moet voldoen aan de eisen van het waterschap. Het plangebied wordt niet aangesloten op de riolering aan de Kerkstraat.

Ad. b Verkeerscirculatie en ontsluiting

De hoofdontsluiting van de woonwijk Van Bergenpark voor gemotoriseerd verkeer loopt via de Vijfhuizenweg. Daarnaast komt er nog een nieuwe aansluiting voor gemotoriseerd verkeer op de Kapelstraat. Het eerste plan van de NBU voorzag in aansluitingen op o.a. de Kerkstraat en Kasteellaan. Op 12 november 2018 heeft de gemeenteraad besloten dat er geen aansluitingen op de Kasteellaan komen. Dit raadsbesluit is voor NBU aanleiding geweest om de gehele wegenstructuur opnieuw vorm te geven en ook de aansluiting op de Kerkstraat niet meer in het plan op te nemen. De gewijzigde verkaveling is opgenomen in paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Hierin zijn geen wegen voor gemotoriseerd verkeer opgenomen die aansluiten op de Kerkstraat en/of Kasteellaan.

Ad. c Parkeren

Voor de ontwikkeling van de woonwijk Van Bergenpark zijn parkeernormen opgenomen in het bestemmingsplan. Deze zijn gebaseerd op landelijke richtlijnen. Dit is een waarborg voor voldoende parkeergelegenheid in het plangebied zelf. Hiermee wordt overlast voor de bestaande omgeving voorkomen. Overigens zijn er, buiten het plangebied Van Bergenpark, aan de Kapelstraat bij de aansluiting Van Bergenplein al extra parkeerplaatsen aangelegd voor werknemers en bezoekers van het centrum van Etten-Leur Noord.

Ad. d Bouwoverlast en nulmeting

NBU vindt een goede relatie met de omgeving belangrijk. Daarom houdt zij bij de bouw van de woningen zo veel mogelijk rekening met de bestaande omgeving zodat de overlast beperkt blijft. NBU heeft op 28 maart 2019 schriftelijk bevestigd dat vóór start van de bouwwerkzaamheden een nulmeting wordt uitgevoerd.

Conclusie

De inspraakreactie van Klaverblad Rechtsbijstand Stichting geeft geen aanleiding voor aanpassingen in het voorontwerp bestemmingsplan Van Bergenpark.

3. ARAG Rechtsbijstand namens bewoner Kerkstraat

De reactie is op 5 maart 2019 ontvangen. Dit is binnen de gestelde termijn.

Inhoud

- a. Gevraagd wordt de plannen aan te passen zodat het uitzicht en het vrije doorzicht naar het Lichttorenhoofd grotendeels behouden blijft.
- b. Gevraagd wordt een drainage aan te leggen rondom zijn woning zodat waterlast wordt voorkomen.
- c. Berekening over toename aantal m² verharding is onduidelijk omdat geen onderscheid is gemaakt tussen GGZ-ontwikkeling en NBU-ontwikkeling.
- d. Toename van aantal verkeersbewegingen in de Kerkstraat is ongewenst. Daarom moeten de uitritten vanuit het plangebied niet gericht zijn op de Kasteellaan en Kerkstraat.
- e. In de toelichting op het bestemmingsplan is geen verkeerstoename berekend voor de Kerkstraat. Ook is er geen rekening gehouden met de verkeersbewegingen vanuit de zorgwoningen
- f. In de raadsvergadering van 12 november is toegezegd dat er gekeken wordt naar de verkeersafwikkeling bij de spoorwegovergang. Hierover is niets terug te vinden in de toelichting op het bestemmingsplan.
- g. In de groenstrook kunnen ook verhardingen worden aangelegd in de vorm van fiets- en voetpaden en overige openbaar toegankelijke verhardingen. Gevraagd wordt om de groenstrook beter te borgen door te regelen dat deze verhardingen niet zijn toegestaan.
- h. Er wordt aandacht gevraagd voor de aanwezige beschermde flora- en fauna. Daarbij wordt gewezen op het feit dat er nu al sloopwerkzaamheden hebben plaatsgevonden op het GGZ-terrein.
- i. De NBU moet een nulmeting uitvoeren voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen.

Beantwoording

Ad a. Uitzicht

Het geldend bestemmingsplan Kom Leur biedt de mogelijkheid om op een afstand van 22 meter tot de voorgevel van zijn woning aan de Kerkstraat bebouwing te realiseren met een maximale

bouwhoogte van 10 meter. Dit betekent concreet een gebouw bestaande uit drie bouwlagen. GGZ Breburg heeft van deze bouwmogelijkheid geen gebruik gemaakt. Daarom is er nu nog sprake van vrij uitzicht. Op grond van het geldend bestemmingsplan is dat echter niet gegarandeerd.

In de nieuwe woonwijk Van Bergenpark is het mogelijk om op ongeveer dezelfde afstand woningen te bouwen bestaande uit één bouwlaag en een schuine kap. Daarbij wordt een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 7,5 meter aangehouden. Dit is een verbetering ten opzichte van de bouwmogelijkheden die het geldend bestemmingsplan biedt.

Daarnaast is hier sprake van een binnenstedelijke locatie die vrijkomt voor herontwikkeling. Een locatie in de directe nabijheid van het centrum van Etten-Leur Noord. Het is dan ook een normale maatschappelijke ontwikkeling dat deze locatie wordt ingezet voor woningbouw. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het gewenst dat de woningbouw zich op een logische wijze voegt in de bestaande omgeving. Daarom zijn er aan de Kerkstraat en Kasteellaan nieuwe woningen gesitueerd.

Ad. b Drainage

Bij de beantwoording van inspraakreactie 2 onder a is ingegaan op de waterhuishouding. Aanvullend wordt nog het volgende gemeld. Bij de uitwerking van de waterhuishouding wordt rekening gehouden met de bodemopbouw en de stroming van het grondwater richting Lichttorenhoofd. Dit betekent concreet dat de constatering dat er nu water blijft staan op het GGZ-terrein geen wateroverlast veroorzaakt aan de Kerkstraat. Er is geen aanleiding om drainage aan te leggen rondom de woning van betrokkene.

Ad. c Verhard oppervlak

Het bestemmingsplan Van Bergenpark heeft uitsluitend betrekking op de toekomstige woonwijk die ontwikkeld wordt door NBU. Dit betekent dat de genoemde toename verhard oppervlak uitsluitend betrekking heeft op de NBU-ontwikkeling.

Ad. d Toename aantal verkeersbewegingen

Bij de beantwoording van inspraakreactie 2 onder b is ingegaan op de verkeersontsluiting. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen. Aanvullend wordt nog het volgende gemeld. De woonpercelen aan de zuidzijde van de Kerkstraat en de Kasteellaan hebben wel ontsluitingen op deze straten. Dit is een normale situering van vrijstaande woningen en tweekappers die overal in de gemeente voorkomt. De verkeerstoename hiervan is zéér beperkt en past zondermeer in het karakter van de Kerkstraat (rustige woonstraat).

Ad. e Berekening verkeerstoename

In de toelichting van het bestemmingsplan is uitsluitend de verkeerstoename op wegen die een rol spelen bij de ontsluiting van de woonwijk Van Bergenpark opgenomen. Daarom is de Kerkstraat niet genoemd. Deze speelt geen rol (meer) in de ontsluiting van het plan. In het plangebied Van Bergenpark komen geen zorgwoningen voor. Er is rekening gehouden met alle verkeersbewegingen vanuit het plangebied.

Ad. f Onderzoek verkeersafwikkeling

De gemeenteraad heeft op 12 november 2018 besloten dat de aanpassingen voor een betere doorstroming bij de spoorwegovergang uitgevoerd moeten zijn voordat het plan Van Bergenpark is opgeleverd. De bouw van de woningen start in 2020. Er is dus nog tijd voor onderzoek naar en uitvoering van passende maatregelen.

Naar verwachting is er medio 2019 duidelijkheid over de praktische mogelijkheden van de aanpassingen, de bijbehorende kosten en de bereidheid van de gemeenteraad om hiervoor geld beschikbaar te stellen.

Ad. g Verhardingen in groenstrook

De aanwezigheid van voet- en fietspaden en perceelsontsluitingen in het groen is gewoon. Hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan de beleving van groen. Daarom is het gebruikelijk om in een bestemmingsplan bij de bestemming 'Groen' deze voorzieningen op te nemen. In de woonwijk van Bergenpark komen in het groen geen fietspaden of overige openbaar toegankelijke verhardingen. Deze worden uit de bestemmingsomschrijving gehaald.

Ad. h Flora- en fauna

Bij de beantwoording van inspraakreactie 1 onder b is ingegaan op de Wet natuurbescherming. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen. In het plangebied Van Bergenpark zijn geen sloopwerkzaamheden uitgevoerd. Wel is er in het Antoniusgebouw onderzoek verricht met het oog op de verbouw van dit pand. Dit betreft echter geen sloopwerkzaamheden.

Ad. i Nulmeting

NBU heeft op 28 maart 2019 schriftelijk bevestigd dat vóór start van de bouwwerkzaamheden een nulmeting wordt uitgevoerd.

Conclusie

De inspraakreactie van ARAG Rechtsbijstand geeft aanleiding tot aanpassing van de bestemming 'Groen'. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt bij de bestemmingsomschrijving 'fietspaden en overige openbaar toegankelijke verhardingen' verwijderd.

Etten-Leur, april 2019.