

Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kloostervelden.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Kloostervelden heeft gedurende de periode 20 augustus 2020 tot en met 30 september 2020 ter inzage gelegen in het stadskantoor. Daarnaast was dit bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op www.etten-leur.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de periode van ter inzage ligging kon iedereen mondeling of schriftelijk bij de gemeenteraad een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen. De bekendmaking heeft plaatsgevonden op 19 augustus 2020 in het weekblad 'Etten-Leurse Bode', de Staatscourant en het gemeenteblad. Belanghebbenden zijn persoonlijk geïnformeerd. Er zijn 3 zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn hieronder samengevat weergegeven en beantwoord. Er is niet gewerkt met verwijzingen. Elke zienswijze is volledig beantwoord. Dit komt de leesbaarheid voor de indiener van de zienswijze ten goede. Hierdoor komen in de tekst wel herhalingen voor.

Inhoud en beantwoording zienswijzen

1. Bewoner Pianohof

Op 11 september 2020 heeft een bewoner Pianohof een zienswijze ingediend over het ontwerpbestemmingsplan Kloostervelden. Dit is binnen de gestelde termijn. De zienswijze is gemotiveerd. Er wordt voldaan aan de vereisten om een zienswijze in behandeling te nemen.

Inhoud

De bewoner vraagt om het centrale deel van het plangebied Kloostervelden in te richten als park en te betrekken bij de Grote Toer. Daarbij moet de bidgang behouden blijven.

Beantwoording

Het centrale deel van het plangebied Kloostervelden wordt grotendeels ingericht als park. Dit gebied wordt openbaar en betrokken bij de Grote Toer. De fysieke belemmering verdwijnt. De bomenrijen die de voormalige bidgang vormden, blijven behouden. Een beperkt deel van de centrale ruimte wordt ingevuld met een appartementengebouw. De motivering hiervoor staat hieronder.

De gemeente Etten-Leur heeft een maatschappelijke opgave om ervoor te zorgen dat er voldoende woningen worden gebouwd. Daarnaast is het ruimtelijk overheidsbeleid gericht op zuinig ruimtegebruik. Hiermee wordt beoogd de groei en spreiding van het stedelijk ruimtebeslag op het buitengebied af te remmen. Bij het zoeken naar ruimte voor woningbouw dienen de mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo veel mogelijk benut te worden. Daarom is het plangebied Kloostervelden in beeld gekomen voor woningbouw. Ook is het belangrijk de nieuwbouw stedenbouwkundig goed in te passen op de locatie.

Met het oog op al deze aspecten heeft de gemeenteraad op 23 juni 2020 kaders gesteld voor de ontwikkeling van de locatie Kloostervelden. Een van de kaders is dat er minimaal 80 m2 groen/water

per woning in het plangebied aanwezig moet zijn. Een ander kader is dat er maximaal 142 woningen gebouwd mogen worden waarbij het parkeren voor bewoners van een appartementengebouw in het centrale deel halfverdiept wordt uitgevoerd.

Binnen deze kaders is een plan ontwikkeld waarbij tegemoet gekomen wordt aan de maatschappelijke opgave voor woningbouw, het uitgangspunt van zuinig ruimtegebruik en een stedenbouwkundige goede invulling. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt heeft het de voorkeur om het groen te verspreiden over het plangebied. Zo krijgt het totale gebied een groen karakter. Daarom is in het plangebied Kloostervelden gekozen voor drie appartementengebouwen omringd door groen. Een van deze gebouwen staat in het centrale deel. De grondgebonden woningen krijgen voortuinen en langs de wegen worden nog bomen geplant. Hiermee krijg het totale gebied Kloostervelden een groen karakter zonder dat de samenvoeging met het park de Grote Toer en het behoud van de voormalige bidgang, worden belemmerd.

Door de toevoeging van het appartementengebouw in het centrale deel ontstaat er ook meer sociale controle op het park. Dit draagt bij aan een goed en veelvuldig gebruik van het park door bijvoorbeeld wandelaars en spelende kinderen.

Conclusie

De zienswijze van de bewoner Pianohof is geen aanleiding voor wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan Kloostervelden.

2. Bewoners Harpdreef (1 adres)

Op 29 september 2020 hebben bewoners Harpdreef een zienswijze ingediend over het ontwerpbestemmingsplan Kloostervelden. Dit is binnen de gestelde termijn. De zienswijze is gemotiveerd. Er wordt voldaan aan de vereisten om een zienswijze in behandeling te nemen.

Inhoud

- a. Er wordt aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid. De bestaande inrichting en gebruik van de Harpdreef laat een toename van verkeer vanuit de Kloostervelden niet meer toe. Dit leidt tot een onaanvaardbare verkeersdruk en onveilige situaties. De in-en uitrit vanuit de Kloostervelden op de weg Streek is gesitueerd op het versmalde deel. Dit bemoeilijkt het maken van een veilige draaicirkel. Er is een onafhankelijk verkeersonderzoek nodig.
- b. Er is sprake van verlies van privacy in de woning (keuken; eetkamer; huiskamer). Er is een alternatief dat hieraan tegemoet komt.
- c. Er wordt gevraagd naar de zienswijze van de Veiligheidsregio op het plan Kloostervelden.

Beantwoording

Ad a Verkeersveiligheid

Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd voor de woningbouwontwikkeling Kloostervelden. Dit onderzoek is uitgevoerd door het bureau Goudappel en Coffeng, adviseurs mobiliteit. De resultaten zijn verwoord in het rapport 'verkeersonderzoek woningbouwontwikkeling Kloostervelden Etten-Leur' van 7 mei 2020. Dit is een onafhankelijk verkeersonderzoek uitgevoerd door onpartijdige deskundigen op een objectieve wijze. In het rapport zijn de feiten en omstandigheden aangegeven

waarop het onderzoek en de conclusies zijn gebaseerd. Het onderzoek is op een zorgvuldige wijze uitgevoerd. Er is geen aanleiding om aan de conclusies uit het onderzoek te twifelen. Daarom is een nieuw onafhankelijk verkeersonderzoek niet nodig.

De Harpdreef is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximaal toegestane snelheid van 30 km/uur. Een erftoegangsweg kan volgens de landelijke richtlijnen (CROW) ongeveer tussen de 4000 en 6000 motorvoertuigen per dag op een veilige manier verwerken. Dit is een algemeen uitgangspunt. In het verkeersonderzoek is specifiek gekeken naar de situatie Harpdreef. Er is daarbij rekening gehouden met de rijbaanbreedte, vormgeving van de weg en het parkeren op de rijbaan. Deze gegevens zijn ingevoerd in de Wegenscan. Dit is een hulpmiddel om de maximale capaciteit van een specifiek wegvak te berekenen. Dit heeft geresulteerd in een capaciteit van 1.700 motorvoertuigen/etmaal (mvt/etmaal). Dit aantal kan de Harpdreef per dag veilig verwerken.

Nu verwerkt de Harpdreef 340 mvt/etmaal. Op het drukste uur van de dag zijn dit circa 30 motorvoertuigen ofwel 1 auto per 2 minuten. Dit blijkt uit de verkeerstellingen van september/oktober 2019. Rekening houdend met een autonome groei en de ontwikkeling van Kloostervelden groeit dit getal naar ongeveer 410 mvt/etmaal in 2030. Dit aantal ligt ruimschoots onder de capaciteit van 1.700 mvt/etmaal. Vanuit verkeerskundig oogpunt heeft de ontwikkeling van Kloostervelden niet tot gevolg dat er in de Harpdreef knelpunten ontstaan op het gebied van doorstroming en verkeersveiligheid.

In het verkeersonderzoek is ook gekeken naar de ontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer op de weg Streek. Geconcludeerd is dat er voldoende zicht is op de weg Streek voor een verkeersveilige ontsluiting. Daarbij is rekening gehouden met de vormgeving waaronder de rijbaanbreedte, functie en het gebruik van deze weg. Bij het maken van de toegang naar het plangebied Kloostervelden wordt uiteraard rekening gehouden met de breedte van de weg Streek. Met andere woorden de vormgeving van de toegang wordt specifiek afgestemd op de feitelijke situatie. Mede gelet op de maximaal toegestane snelheid op de Streek van 30 km/uur ontstaat er geen verkeersonveilige situatie ter hoogte van de ontsluiting van Kloostervelden op de weg Streek.

Ad b Privacy

De gemeente Etten-Leur heeft een maatschappelijke opgave om ervoor te zorgen dat er voldoende woningen worden gebouwd. Daarnaast is het ruimtelijk overheidsbeleid gericht op zuinig ruimtegebruik. Hiermee wordt beoogd de groei en spreiding van het stedelijk ruimtebeslag op het buitengebied af te remmen. Bij het zoeken naar ruimte voor bijvoorbeeld woningbouw, dienen de mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo veel mogelijk benut te worden. Daarom is het plangebied Kloostervelden in beeld gekomen voor woningbouw.

Op diverse locaties in het bestaand stedelijk gebied vinden dus herontwikkelingen plaats. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bestaande omgeving. De maatschappelijk aanvaarde doelstelling dat binnenstedelijke locaties moeten worden benut, kan leiden tot wijzigingen in de woonomgeving. Daarbij moet de afweging gemaakt worden of de wijziging in alle redelijkheid te rechtvaardigen is. Met het oog hierop kan het volgende worden opgemerkt.

In een stedelijke omgeving (zowel een binnenstedelijke als uitbreidingslocatie) is altijd in enige mate sprake van aantasting van de privacy. Er kan niet worden voorkomen dat burens elkaar in de tuin

en/of woning kunnen kijken. Het is niet ongebruikelijk dat woningen met de achtergevels naar elkaar toe staan. Dit zijn algemeen maatschappelijk geaccepteerde uitgangspunten.

Het plangebied Kloostervelden ligt in bestaand stedelijk gebied. Achter het perceel aan de Harpdreef worden vrijstaande woningen en tweekappers gebouwd. De bestaande woning Harpdreef en de nieuwe woningen staan met de achtergevels naar elkaar toe. De nieuwe woningen bestaan uit maximaal twee bouwlagen en een kap. De afstand tussen de achtergevels van de bedoelde woning Harpdreef en de nieuwe woningen bedraagt minimaal 17 meter. De essentiële woonruimtes zoals woonkamer, eetkamer en keuken van de nieuwe woningen zijn gesitueerd op de begane grond. Met andere woorden het hoofdverblijf in de nieuwe woningen is op de begane grond. Vanuit hier is geen inkijk mogelijk in de woning Harpdreef vanwege de aanwezigheid van een erfafscheiding en bijgebouwen. De overige ruimtes op de verdiepingen van de nieuwe woningen zijn slaapkamers, badkamers en bergruimte. Het gebruik hiervan leidt niet tot (veelvuldige) inkijk in de bedoelde woning aan de Harpdreef.

Gelet op algemeen maatschappelijk geaccepteerde uitgangspunten, de minimale afstand tussen de achtergevels van de woningen en de indeling van de nieuwe woningen is hier sprake van een situatie die vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Met andere woorden de aantasting van de privacy is niet zodanig dat aanpassing van de nieuwbouwplannen nodig is.

Uitgangspunt in een planologische procedure is het stedenbouwkundig plan zoals dat is ingediend. Als dat plan aanvaardbaar is, kan het bestaan van een alternatief plan slechts tot weigering van medewerking leiden indien het alternatief een gelijkwaardig resultaat oplevert met aanmerkelijk minder bezwaren.

Tijdens het planproces is overleg geweest met o.a. bewoners aan de Streek en Harpdreef. Daarbij zijn alternatieve plannen aan de orde geweest. Deze plannen bleken geen gelijkwaardig alternatief te zijn met aanzienlijk minder bezwaren. De reden daarvoor zijn bijvoorbeeld dat een weg met parkeerplaatsen grenzend aan de achtertuinten Harpdreef niet wenselijk is. Dat geldt ook voor een ontsluiting ter hoogte van de woning Streek 29 gecombineerd met een weg (rondgang) achter Harpdreef 85 en 87. Daarom is toen besloten om deze alternatieve plannen niet verder uit te werken.

Het alternatief dat nu wordt genoemd, betekent achtertuinten gericht op het park Kloostervelden. Daarnaast betekent dit een aanpassing van de wegenstructuur en daarmee een extra aantal woningen die met de achtertuinten aan het openbaar gebied grenzen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt heeft het de voorkeur om de woningen met de voorzijde naar het park of de weg te richten. Dit levert ook een bijdrage aan de sociale controle op het park. Voor de woonkwaliteit en de beleving van het plangebied Kloostervelden (algemeen belang) is het alternatief geen verbetering.

Er is in deze situatie geen alternatief plan bekend met een gelijkwaardig resultaat en aanzienlijk minder bezwaren. Het stedenbouwkundig plan zoals dat is ingediend is aanvaardbaar en blijft dus de basis voor het bestemmingplan.

Ad c Zienswijze veiligheidsregio

De veiligheidsregio komt in beeld bij het onderwerp externe veiligheid. Dit betreft een belang van de toekomstige bewoners.

In de toelichting op het bestemmingsplan is in paragraaf 4.6 ingegaan op het aspect externe veiligheid. Het plangebied ligt niet binnen een afstand van 200 meter van een weg (A58) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico hoeft dan ook niet te worden gemaakt.

Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van de A58. Gelet op de afstand van ongeveer 500 meter kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hierbij dient dan te worden ingegaan op de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de rijksweg A58 een incident met gevaarlijke stoffen voordoet. Het incident betreft dan met name het vrijkomen van gifwolken.

De Veiligheidsregio Midden en West Brabant brengt jaarlijks een standaardadvies uit voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van bijvoorbeeld een transportroute. Dit standaardadvies wordt gegeven in het kader van het Besluit externe veiligheid (inrichtingen en transportassen gevaarlijke stoffen). Het is dan niet meer nodig om afzonderlijk advies te vragen. Het standaardadvies 2020 is hierbij gevoegd.

In het standaardadvies 2020 gaat de Veiligheidsregio in op de aspecten die van belang kunnen zijn voor verantwoording van het groepsrisico. De bebouwing en de zelfredzaamheid van de gebruikers spelen een rol bij de verantwoording van het groepsrisico. Daarbij kan onder andere gedacht worden aan dat de bebouwing bescherming moet bieden, het gebied veilig verlaten kan worden en het gebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten. Een deel van de maatregelen wordt via het Bouwbesluit geregeld zoals bijvoorbeeld het uit kunnen zetten van de woningventilatie. Dit wordt getoetst bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen. Ook betreft een deel van de maatregelen de civieltechnische uitwerking van het plangebied. Met andere woorden een deel van de maatregelen heeft betrekking op de verdere uitwerking van het plangebied Kloostervelden. Deze uitwerking wordt niet geregeld in een bestemmingsplan.

Met dit standaardadvies is bij de ontwikkeling van het plangebied Kloostervelden rekening gehouden. Bewoners kunnen in de woning blijven met ramen en deuren gesloten. Zij kunnen het gebied in noordelijke richting verlaten. Ook is het gebied goed bereikbaar voor hulpdiensten. Bij de verdere uitwerking op bouwplanniveau en civieltechnisch wordt rekening gehouden met dit advies.

Conclusie

De zienswijze van de bewoners Harpdreef is geen aanleiding voor wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan Kloostervelden.

3. Bewoner Harpdreef

Op 30 september 2020 heeft een bewoner Harpdreef een zienswijze ingediend over het ontwerpbestemmingsplan Kloostervelden. Dit is binnen de gestelde termijn. De zienswijze is gemotiveerd. Er wordt voldaan aan de vereisten om een zienswijze in behandeling te nemen.

Inhoud

Er wordt aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid. De bestaande inrichting en gebruik van de Harpdreef laat een toename van verkeer vanuit de Kloostervelden niet meer toe. Dit leidt tot een

onaanvaardbare verkeersdruk. De in-en uitrit vanuit de Kloostervelden op de weg Streek is gesitueerd op het versmalde deel. Dit bemoeilijkt het maken van een veilige draaicirkel. Bovendien moeten hiervoor beschermde bomen gekapt worden.

Beantwoording

Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd voor de woningbouwontwikkeling Kloostervelden. Dit onderzoek is uitgevoerd door het bureau Goudappel en Coffeng, adviseurs mobiliteit. De resultaten zijn verwoord in het rapport 'verkeersonderzoek woningbouwontwikkeling Kloostervelden Etten-Leur' van 7 mei 2020. Dit is een onafhankelijk verkeersonderzoek uitgevoerd door onpartijdige deskundigen op een objectieve wijze. In het rapport zijn de feiten en omstandigheden aangegeven waarop het onderzoek en de conclusies zijn gebaseerd. Het onderzoek is op een zorgvuldige wijze uitgevoerd. Er is geen aanleiding om aan de conclusies uit het onderzoek te twijfelen. Daarom is een nieuw onafhankelijk verkeersonderzoek niet nodig.

De Harpdreef is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximaal toegestane snelheid van 30 km/uur. Een erftoegangsweg kan volgens de landelijke richtlijnen (CROW) ongeveer tussen de 4000 en 6000 motorvoertuigen per dag op een veilige manier verwerken. Dit is een algemeen uitgangspunt. In het verkeersonderzoek is specifiek gekeken naar de situatie Harpdreef. Er is daarbij rekening gehouden met de rijbaanbreedte, vormgeving van de weg en het parkeren op de rijbaan. Deze gegevens zijn ingevoerd in de Wegenscan. Dit is een hulpmiddel om de maximale capaciteit van een specifiek wegvak te berekenen. Dit heeft geresulteerd in een capaciteit van 1.700 motorvoertuigen/etmaal (mvt/etmaal).

Nu verwerkt de Harpdreef 340 mvt/etmaal. Dit blijkt uit de verkeerstellingen van september/oktober 2019. Rekening houdend met een autonome groei en de ontwikkeling van Kloostervelden groeit dit getal naar ongeveer 410 mvt/etmaal in 2030. Dit aantal ligt ruimschoots onder de capaciteit van 1.700 mvt/etmaal. Vanuit verkeerskundig oogpunt heeft de ontwikkeling van Kloostervelden niet tot gevolg dat er in de Harpdreef knelpunten ontstaan op het gebied van doorstroming en verkeersveiligheid.

In het verkeersonderzoek is ook gekeken naar de ontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer op de weg Streek. Geconcludeerd is dat er voldoende zicht is op de weg Streek voor een verkeersveilige ontsluiting. Daarbij is rekening gehouden met de vormgeving waaronder de rijbaanbreedte, functie en het gebruik van deze weg. Bij het maken van de toegang naar het plangebied Kloostervelden wordt uiteraard rekening gehouden met de breedte van de weg Streek. Met andere woorden de vormgeving van de toegang wordt specifiek afgestemd op de feitelijke situatie. Mede gelet op de maximaal toegestane snelheid op de Streek van 30 km/uur ontstaat er geen verkeersonveilige situatie bij de ontsluiting van Kloostervelden op de weg Streek.

De bomen langs de weg Streek ter hoogte van de Kloostervelden staan niet op de beschermde bomenlijst. Voor het verwijderen van een boom voor de toegang naar het plangebied Kloostervelden is geen vergunning nodig. Gelet op de groene invulling van het plangebied Kloostervelden en het groene karakter van de directe omgeving waaronder ook de overige bomen en het structureel bos aan de Streek, is de verwijdering van een boom voor de toegang naar het plangebied ruimtelijk aanvaardbaar.

Conclusie

De zienswijze van de bewoner Harpdreef is geen aanleiding voor wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan Kloostervelden.

Etten-Leur, oktober 2020

Bijlage: - standaardadvies Veiligheidsregio 2020