

De raad van de gemeente Etten-Leur;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 december 2014, met overneming van de daarin vermelde motieven;


gelet op Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. Achmea Rechtsbijstand ontvankelijk te verklaren in de namens de heer C.A.M. Jochems, Dasseburcht 64, Etten-Leur ingediende zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan 'Etten West – de Grient'.
2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze verwoord in de bijlage 'beantwoording zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Etten West – de Grient' d.d. december 2014.
3. Het bestemmingsplan 'Etten West – de Grient' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand met planidentificatie NL.IMRO.0777.0069ETTENWGRIENT-3001 met bijbehorende bestanden waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland en de kadastrale ondergrond als vervat in het bestand o_NL.IMRO.0777.0069ETTENWGRIENT-3001.dxf.
4. Geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor het plangebied 'Etten West – de Grient'.

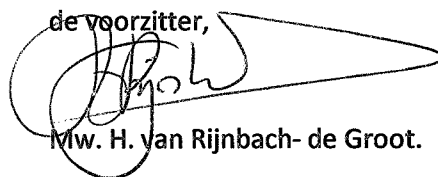
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering
van 02 FEB 2015

De raad voornoemd,
de griffier,



drs. W.C.M. Voeten.

de voorzitter,



Mw. H. van Rijnbach- de Groot.

Datum raadsvergadering : 02 FEB 2015
Agenda nr. :
Onderwerp : bestemmingsplan 'Etten West - de Grient'

Aan de leden van de raad

Onderwerp: bestemmingsplan 'Etten West – de Grient'

Voorstel

1. Achmea Rechtsbijstand ontvankelijk te verklaren in de namens de heer C.A.M. Jochems, Dasseburcht 64, Etten-Leur ingediende zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan 'Etten West – de Grient'.
2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze verwoord in de bijlage 'beantwoording zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Etten West – de Grient' d.d. december 2014.
3. Het bestemmingsplan 'Etten West – de Grient' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand met planidentificatie NL.IMRO.0777.0069ETTENWGRIENT-3001 met bijbehorende bestanden waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland en de kadastrale ondergrond als vervat in het bestand o_NL.IMRO.0777.0069ETTENWGRIENT-3001.dxf.
4. Geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor het plangebied 'Etten West – de Grient'.

Inleiding

Het is een wettelijke verplichting om bestemmingsplannen actueel te houden en per adres digitaal raadpleegbaar te maken. Daarom is het bestemmingsplan 'Etten West – de Grient' opgesteld. De bestaande legale situatie, bouw- en gebruiksmogelijkheden en vastgesteld beleid voor huisvesting mantelzorg zijn de basis geweest voor de bestemmingen en regels. Voor de locatie Roosendaalseweg 70-72 wordt het mogelijk om het kantoorpand (gedeeltelijk) te gebruiken als woning. Voor de locatie Bruininkhuizen 2-4 kan de horecabestemming gewijzigd worden in wonen eventueel gecombineerd met bed & breakfast. De vaststellingsprocedure is gevolgd. Tijdens de periode van ter inzage ligging van het ontwerp bestemmingsplan is er één zienswijze ingediend.

Beoogd effect en evaluatie

Een actueel toetsingskader voor gebruik en bouwen voor het plangebied 'Etten West – de Grient' dat per adres digitaal raadpleegbaar is.

Alternatieven/varianten

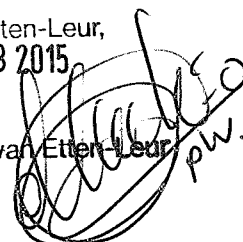
N.v.t.

Argumenten

1.1 Achmea Rechtsbijstand heeft tijdig een gemotiveerde zienswijze ingediend.

Een zienswijze komt alleen voor behandeling in aanmerking als deze wordt verzonden binnen de periode van ter inzage ligging van het ontwerp-bestemmingsplan. De ingediende zienswijze voldoet aan dit vereiste. Bovendien is de zienswijze gemotiveerd. Daarmee wordt voldaan aan de andere voorwaarde voor ontvankelijkheid.

Behoort bij besluit van de raad
der gemeente Etten-Leur,
van 02 FEB 2015,
mij bekend,
de raadsgriffier van Etten-Leur.



2.1 de zienswijze is beoordeeld.

De zienswijze is door ons beoordeeld. Voor ons standpunt ten aanzien van de zienswijze verwijzen wij naar bijgevoegde 'beantwoording zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Etten West – de Grient' d.d. december 2014. De conclusie is dat de zienswijze geen aanleiding geeft om wijzigingen aan te brengen in het ontwerp-bestemmingsplan.

3.1 de vaststelling van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad.

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de vaststelling van een bestemmingsplan een bevoegdheid van uw raad.

3.2 het is een wettelijke verplichting om een bestemmingsplan zowel langs digitale weg als analoog vast te stellen.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan zowel langs digitale weg als analoog vastgesteld te worden. Een analoge versie van het bestemmingsplan is bijgevoegd. Het digitale plan zal na vaststelling worden gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Mocht er een verschil bestaan tussen het digitaal en het analoog vastgestelde bestemmingsplan dan gaat het digitale bestemmingsplan voor. Naar onze mening is het analoge exemplaar identiek aan het digitale exemplaar en zal de hiervoor geschetste situatie zich dan ook niet voordoen.

4.1 vanwege de inhoud van het bestemmingsplan is de grondexploitatie-regeling niet van toepassing.

Het bestemmingsplan 'Etten West – de Grient' biedt een actueel kader voor een bestaand gebied. Er zijn geen nieuwe bouw en/of gebruiksmogelijkheden opgenomen op grond waarvan toepassing gegeven moet worden aan de grondexploitatie-regeling zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. Daarom is de vaststelling van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig.

Kanttekeningen

N.v.t.

Overige toelichting

Financiële consequenties

De kosten van de ambtelijke uren komen ten laste van het reguliere budget 2014 en 2015 'planologie'. De overige kosten (o.a. bekendmakingen) komen ten laste van het reguliere budget 'planologie', herziening bestemmingsplannen. Met de eigenaar van Roosendaalseweg 70-72 is een planschadeovereenkomst gesloten. De kosten voor de wijziging van de horecabestemming worden op het moment dat gebruik gemaakt wordt van deze wijzigingsbevoegdheid, doorbelast aan de eigenaar. Op dat moment wordt ook een planschadeovereenkomst gesloten.

Personele consequenties

De ambtelijke uren voor het opstellen van het bestemmingsplan en de begeleiding van de procedure zijn opgenomen in de afdelingsplannen 2014 en 2015.

Juridische consequenties

Er wordt voldaan aan de verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening om te beschikken over digitaal raadpleegbare bestemmingsplannen die niet ouder zijn dan 10 jaar.

Wijkgericht werken

Uitsluitend het structureel groen is bestemd als groen. Reststroken zijn ondergebracht in de meer algemene bestemming 'Verkeer – Verblijf'. Deze stroken kunnen nu of in de toekomst ingericht worden als parkeergelegenheid. Hiermee kan in overleg met de directe buurtbewoners een oplossing geboden worden voor de toenemende parkeerdruk in deze oudere wijken. Deze stroken mogen echter ook ingericht blijven als groenstrook.

Wmo-proof paragraaf

Het bestemmingsplan 'Etten West – de Grient' heeft betrekking op bestaande woonwijken. Fysiek verandert er niets. Daarom is de Wmo-paragraaf niet van toepassing.

Planning

Uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Etten West – de Grient' wordt binnen 2 weken bekend gemaakt. Vervolgens ligt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Naar verwachting treedt het bestemmingsplan in april 2015 in werking.

Communicatie**1. Communicatie voorafgaand en tijdens het besluitvormingsproces****1.1 intern**

Er is overleg geweest met de vergunningverleners en handhavers (bouwen) over de opstelling van het bestemmingsplan, de adviseur milieu, medewerkster groen, de stedenbouwkundige tekenaar, de medewerker financiën en de wijkmanagers.

1.2 extern

Bewoners, eigenaren van bedrijfspanden, de wijkverenigingen en de Woonstichting Etten-Leur zijn persoonlijk in kennis gesteld van het starten van de inspraakprocedure voor het voorontwerp bestemmingsplan. Degenen die een inspraakreactie hebben ingediend, zijn persoonlijk in kennis gesteld van het starten van de vaststellingsprocedure. Daarnaast hebben de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen voor de inspraak- en de vaststellingsprocedure plaatsgevonden. Achmea Rechtsbijstand is in kennis gesteld van dit voorstel.

2. Communicatie na besluitvorming**2.1 Intern**

Degenen genoemd onder 1.1 worden in kennis gesteld van uw besluit.

2.2 Extern

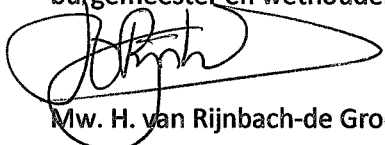
Achmea Rechtsbijstand wordt in kennis gesteld van uw besluit. Daarnaast vinden er de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen plaats in het weekblad 'Etten- Leurse Bode', de Staatscourant, het gemeentelijk publicatiebord, de gemeentelijke internetpagina en de landelijke internetpagina www.overheid.nl.

Bijlagen

- ontwerp-raadsbesluit.
- zienswijze Achmea Rechtsbijstand.
- beantwoording zienswijze d.d. december 2014.
- bestemmingsplan 'Etten West – de Grient' (NL.IMRO.0777.0069ETTENWGRIENT-3001).

Etten-Leur, 9 december 2014.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,



Mw. H. van Rijnbach-de Groot
burgemeester



Mw. B. Silvis-de Heer
gemeentesecretaris

Beantwoording zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Etten West – de Grient'.

Inleiding.

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Etten West – de Grient' heeft gedurende de periode 11 september 2014 tot en met 22 oktober 2014 ter inzage gelegen in het informatiecentrum van het stadskantoor. Daarnaast was dit ontwerp bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke internetpagina www.etten-leur.nl en de landelijke internetpagina www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de periode van ter inzage ligging kon iedereen mondeling of schriftelijk een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan indienen bij de gemeenteraad. De bekendmaking heeft op 10 september 2014 plaatsgevonden in het weekblad 'Etten –Leurse Bode', de Staatscourant, het gemeentelijk publicatiebord, de gemeentelijke internetpagina en de landelijke internetpagina www.overheid.nl. Degenen die een inspraakreactie over het voorontwerp bestemmingsplan hebben ingediend, zijn persoonlijk in kennis gesteld. Daarnaast is de bekendmaking langs digitale weg toegezonden aan de provincie Noord-Brabant, het waterschap 'Brabantse Delta' en Prorail.

Ingediende zienswijze.

Tijdens de periode van ter inzage ligging is één zienswijze ingediend. Hieronder wordt deze zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord.

1. Achmea Rechtsbijstand namens de heer C.A.M. Jochems, Dasseburcht 64 te Etten-Leur.

Op 20 oktober 2014, ontvangen 22 oktober 2014, heeft Achmea Rechtsbijstand namens de heer C.A.M. Jochems, Dasseburcht 64 te Etten-Leur een zienswijze ingediend over het ontwerp-bestemmingsplan 'Etten West – de Grient'. De zienswijze is gemotiveerd en ingediend binnen de gestelde termijn. Daarom wordt deze in behandeling genomen.

Inhoud zienswijze.

Achmea Rechtsbijstand informeert naar het aantal parkeerplaatsen dat extra aangelegd wordt in de Dasseburcht. Dit aantal moet voldoende zijn zodat de bewoners in het openbaar gebied kunnen parkeren. Er moet voorkomen worden dat bij handhaving van het verbod om te parkeren in de voortuin, de parkeerdruk te hoog wordt. Met andere woorden er moet voorkomen worden dat er dan te weinig parkeerplaatsen zijn.

Beantwoording zienswijze.

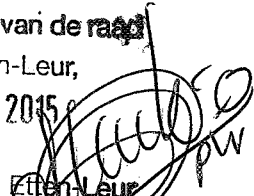
Algemeen.

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. Bovendien is parkeren in de voortuin niet altijd een oplossing voor de hoge parkeerdruk. Omdat er een in/uitrit nodig is, gaat dit namelijk vaak samen met het vervallen van een openbare parkeerplaats.

Situatie Dasseburcht

Het nu nog geldend bestemmingsplan 'de Grient' laat parkeren in de voortuin ook 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.

Behoort bij besluit van de raad
der gemeente Etten-Leur,
van 02 FEB 2015
mij bekend,
de raadsgriffier van Etten-Leur



In 2014 is er een parkeeronderzoek uitgevoerd in de Dasseburcht. Hieruit blijkt dat de parkeerdruk hoog is. Op sommige momenten moet er gezocht worden naar een parkeerplaats. Waarschijnlijk is dit een oorzaak voor het feit dat er weer in de voortuin geparkeerd wordt. In afwachting van een structurele oplossing wordt deze situatie geaccepteerd. Dit betekent concreet dat nu niet handhavend wordt opgetreden.

Voor een structurele oplossing is bekeken of er in het openbaar gebied ruimte is om extra parkeerplaatsen aan te leggen. De ruimte is fysiek aanwezig. Het bestemmingsplan 'Etten West – de Grient' staat dit toe. Met andere woorden het bestemmingsplan is geen belemmering voor de aanleg van extra parkeerplaatsen.

In overleg met de bewoners wordt nu bekeken op welke locaties extra parkeerplaatsen aangelegd worden. Het aantal en het moment waarop deze aangelegd worden, zijn afhankelijk van het benodigde aantal, de kosten en de beschikbare financiële middelen. De daadwerkelijke inrichting van het openbaar gebied wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Daarom maakt deze geen onderdeel uit van de vaststellingsprocedure voor het bestemmingsplan 'Etten West – de Grient. Dit betekent tevens dat vragen en opmerkingen hierover geen aanleiding zijn om wijzigingen aan te brengen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Zodra deze extra parkeerplaatsen zijn aangelegd, is het niet meer nodig om in de voortuin te parkeren. Bewoners kunnen dan in het openbaar gebied parkeren. Vanaf dat moment wordt er handhavend opgetreden 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 het bestemmingsplan 'Etten West – de Grient' geschrapt.

Conclusie.

De zienswijze van Achmea Rechtsbijstand is geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen in het ontwerp-bestemmingsplan 'Etten West – de Grient'

Etten-Leur, december 2014.