

Bijlage 4 Eindverslag inspraak en vooroverleg

Eindverslag inspraak en vooroverleg zoals bedoeld in artikel 5 van de Algemene inspraakverordening gemeente Etten-Leur en zoals bedoeld in art. 3.1.1 Bro met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan “Markt-Centrum e.o.”.

Inleiding.

Het voorontwerp bestemmingsplan “Markt-Centrum e.o.” heeft voor inspraak gedurende de periode 20 december 2012 tot en met 30 januari 2013 voor iedereen 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 deze periode was er de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk een inspraakreactie over het voorontwerp bestemmingsplan in te dienen bij burgemeester en wethouders van Etten-Leur. De bekendmaking hierover heeft plaatsgevonden in het weekblad “de Etten-Leurse Bode” d.d. 19 december 2012, de gemeentelijke internetsite en het gemeentelijk publicatiebord. Belanghebbenden zijn persoonlijk in kennis gesteld.

Vooroverlegreacties.

Er zijn 3 vooroverlegreacties ingediend. Hieronder worden de ingediende vooroverlegreacties samengevat weergegeven en beantwoord.

1. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 9200MC 's-Hertogenbosch

Bij brief van 4 januari 2013, ontvangen op 7 januari 2013, heeft de provincie Noord-Brabant een vooroverlegreactie ingediend.

Inhoud vooroverlegreactie

Het voorontwerp bestemmingsplan Markt-Centrum e.o. geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording vooroverlegreactie

De reactie van de Provincie Noord-Brabant wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie vooroverlegreactie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2. Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ, Breda

Bij brief van 24 januari 2013, ontvangen op 28 januari 2013, heeft het Waterschap Brabantse Delta een vooroverlegreactie ingediend.

Inhoud vooroverlegreactie

De vooroverlegreactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. Binnen het plangebied zijn geen oppervlaktewateren, waterkeringen of afvalwatertransportleidingen aanwezig. In het bestemmingsplan is echter geen waterparagraaf opgenomen. In het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat dit een onderdeel moet zijn van het bestemmingsplan. Verzocht wordt alsnog de waterparagraaf toe te voegen.
- b. Verzocht wordt om binnen de bestemmingen "Centrum-2", "Tuin", "Wonen- twee aaneen", "Wonen-geschakeld" en Wonen-vrijstaand" de functie "Water" en "Waterhuishoudkundige voorzieningen" toe te voegen.

Beantwoording vooroverlegreactie

- Ad. a. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan Markt-Centrum e.o. wordt alsnog een waterparagraaf opgenomen.
- Ad. b. Binnen de Centrum bestemmingen is de functie "water en waterhuishoudkundige voorzieningen" al opgenomen. Binnen de bestemmingen "Bedrijf", "Cultuur en Ontspanning", "Tuin Wonen- twee aaneen", "Wonen-geschakeld" en Wonen-vrijstaand" wordt de functie "Water" en "Waterhuishoudkundige voorzieningen" toegevoegd.

Conclusie vooroverlegreactie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

3. Adviescommissie Cultuurhistorische Bebouwing Etten-Leur, Roosendaalseweg 23, 4876 AA. Etten-Leur

Bij brief van 30 januari 2013, ontvangen op 31 januari 2013, heeft de adviescommissie Cultuurhistorische Bebouwing Etten-Leur een vooroverlegreactie ingediend

Inhoud vooroverlegreactie

De vooroverlegreactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. De commissie is van mening dat het beter zou zijn als alle monumentale panden op de kaart worden aangeduid met RM, GM of KP en dat elders vermeld zou staan dat dit panden met een cultuurhistorische waarde ('cw') zijn.
- b. Het valt de commissie op dat wanneer de stoeppalen bij een pand monumentale waarde hebben en het pand zelf die kwalificatie niet heeft, het pand dan niet als KP en/of 'cw' wordt aangemerkt.

- c. Ter completering van de lijst Karakteristieke Panden zouden daaraan de panden Stationsstraat 60 en 62 toegevoegd moeten worden.
- d. De commissie is van mening dat het voetgangersgebied dat in figuur 4 is aangeduid, ook op de bestemmingsplankaart zou moeten worden vermeld.
- e. De commissie vraagt zich af waarom er geen lijst met monumentale bomen is opgenomen en waarom deze niet zijn opgenomen op de verbeelding.
- f. De commissie is van mening dat bij de horecapanden Markt 23, 40 en 50 teveel ruimte is gereserveerd voor de terrassen. Hierdoor blijft er te weinig loopruimte voor brede kinderwagens en rolstoelers over. Met name bij pand 23 geeft dit extra problemen vanwege de aanwezige boom op de hoek Dreef/Markt.
- g. De commissie is van mening dat het nieuwe appartementencomplex een maximale bouwhoogte van 12 meter dient te hebben om zo een goede overgang tussen het Stadskantoor en het woongebouw aan de Veemarktstraat te kunnen realiseren.
- h. De voorgenomen infrastructurele aanpassing 'hoek Markt-Spoorlaan' is niet opgenomen op de plankaart.
- i. Zowel in de toelichting als in de regels worden de definities; rooilijn, gevellijn, voorgevellijn, achtergevellijn door elkaar gebruikt, terwijl feitelijk hetzelfde wordt bedoeld.
- j. De commissie is van mening dat de verzamelbestemming Gemengd -1 en Gemengd - 2 geen recht aan historische waarde van de bebouwing langs de Markt doet. Onderdeel van deze cultuurhistorische waarde zijn juist de openingen die op diverse plaatsen tussen de gebouwen aanwezig zijn.
- k. Het is de commissie onduidelijk waarom er zowel in de toelichting als in de regels geen voorschriften aan reclame-uitingen zijn gesteld.
- l. De commissie betreft de keuze om het middengebied van de Markt onder de bestemming "Verkeer en verblijf" te brengen.
- m. De commissie ziet graag dat de definitie van "gevellijn" in de begripsbepaling wordt opgenomen.
- n. De commissie ziet graag dat de definities van "goothoogte" en "bouwhoogte" in de begripsbepaling wordt opgenomen.
- o. De commissie vraagt zich af waarom er enkel binnen de bestemming "Maatschappelijk" een regeling m.b.t. de dakhelling is opgenomen en niet binnen bestemmingen "Gemengd - 1/2" alsmede de andere woonbestemmingen.
- p. De commissie stelt voor om binnen de bestemmingen "Gemengd – 1 /2" aan de Markt een bouwvlak op te nemen die maximaal 15 meter diep is en waarbij de voorgestane en aanwezige openingen tussen gebouwen kunnen worden meegenomen
- q. De commissie vindt de aanduiding "V-v" op de verbeelding erg onduidelijk. Het zou beter zijn als dit label meerdere malen op de plankaart wordt aangegeven.
- r. De commissie constateert dat in de panden Markt 31,39 en 81 detailhandel is gevestigd, maar dat dit niet op de plankaart staat aangegeven en adviseert om de detailhandelslocaties te controleren.
- s. De commissie constateert dat het perceel van de bioscoop is al voor 100% bebouwd. Het heeft geen zin om hiervoor bepalingen op te nemen voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen etc.
- t. De commissie vindt de aanduiding "V-sp" op de verbeelding erg onduidelijk.
- u. De commissie constateert dat de naamgeving van het bestemmingsplan niet consequent wordt gebruikt, de ene keer wordt de naam 'Markt-Centrum e.o.' gebruikt en de andere keer 'Markt-Centrum'.
- v. De commissie constateert dat zowel in de toelichting als in de regels enkele type/taalfouten staan.
- w. De commissie constateert dat door de grote hoeveelheid informatie op de verbeelding, deze moeilijk te lezen is.
- x. De commissie is van mening, dat nu de verhuizing van de 'De Appelgaard' naar de locatie van 'D'n overkant' niet door gaat, het mogelijk is om op deze parkeerplaatsen bouwen toe te staan.

Beantwoording vooroverlegreactie

- Ad. a. Aanduidingen op de verbeelding moeten gekoppeld worden aan een planregel. Wij zijn van mening dat in een bestemmingsplan uitsluitend objecten met cultuurhistorische waarde beschermd moeten worden die niet door andere wetgeving beschermd worden. De aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn afdoende beschermd door de daarvoor specifiek opgestelde wettelijk kaders (monumentenwetgeving). Dit betekent concreet dat in de planregels geen regeling wordt opgenomen ter bescherming van rijks- en gemeentelijk monumenten. Voor panden met karakteristieke waarde worden wel regels opgenomen. De voorgeschreven functieaanduiding voor cultuurhistorische waarde is de aanduiding (cw).

- Ad. b. Daar waar de stoeppalen rijksmonument zijn, zijn de achterliggende panden aangemerkt als karakteristiek, het betreft Markt 11, 36 en 52.
- Ad. c. De panden Stationsstraat 60 en Stationsstraat 62 vallen niet binnen het plangebied van het bestemmingsplan Markt-Centrum e.o.
- Ad. d. Er wordt enkel onderscheid naar de bestemmingen "Verkeer" en "Verkeer-Verblijf" gemaakt. Wegen met een snelheidsregime lager als 50 km/u worden volgens deze standaard bestemd tot "Verkeer-Verblijf". De bestemming "Verkeer-Verblijf" sluit een voetgangersgebied niet uit. Er is daarom geen reden om de desbetreffende gronden een afzonderlijke bestemming te geven.
- Ad. e. Waardevolle bomen zijn beschermd door plaatsing op de gemeentelijke bomenlijst en het daar bijbehorende kapvergunningstelsel. Mede met het oog op deregulering is het onnodig om ter bescherming van de dezelfde bomen, nogmaals een regeling in het bestemmingsplan op te nemen.
- Ad. f. In het ontwerpbestemmingsplan is de regeling voor terrassen aangepast. Bij elk horecabedrijf is een terras toegestaan. De terrassennota geeft aanvullende eisen (zoals afmetingen en situering) waaraan een terras moet voldoen. Door middel van deze constructie wordt de bruikbaarheid van het openbaar gebied voldoende gegarandeerd.
- Ad. g. Wij zijn van mening dat de bestaande rechten moeten worden gerespecteerd, om deze reden is de toegestane bouwhoogte van het bestemmingsplan "Binnentuin" overgenomen.
- Ad. h. De voorgenomen reconstructie van de hoek Markt-Spoorlaan zal in het ontwerpbestemmingsplan worden meegenomen.
- Ad. i. De constatering is juist, het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast zodat de benaming consequent wordt gebruikt.
- Ad. j. In het bestemmingsplan is er aangesloten bij de gehanteerde methodiek in het nu geldende bestemmingsplan "Markt e.o.". De bescherming van binnen het plangebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn afdoende is geregeld binnen de daarvoor specifiek opgestelde wettelijk kaders (monumentenwetgeving).
- Ad. k. Het bestemmingsplan, geeft enkel regels voor een bestemming/ het beoogde gebruik en is daarmee niet het geijkte instrument om regels ten aanzien van reclame-uitingen te stellen. Andere aanvullende instrumenten zoals de welstandsnota 2010 kunnen eisen stellen aan reclame-uitingen.
- Ad. l. De bestemming Verkeer-Verblijf biedt enerzijds de mogelijkheid om groen aan te leggen en anderzijds de flexibiliteit om in te spelen op ontwikkelingen die een andere inrichting van de Markt vragen. Gezien het feit dat het bestemmingsplan voor 10 jaar wordt vastgesteld, ligt het bieden van deze flexibiliteit voor de hand.
- Ad. m. Het begrip gevellijn zal in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.
- Ad. n. De definities van de goothoogte en bouwhoogte zijn opgenomen in artikel 2, wijze van meten.
- Ad. o. Bij de bestemmingen "Gemengd-1" en "Gemengd-2" is aangesloten bij het nu geldende bestemmingsplan Markt e.o.". Met betrekking tot de andere woonbestemmingen is de gemeentelijke standaard voorschriften binnenstedelijk gehanteerd. In deze standaard is gekozen om bij woonbestemmingen geen dakhelling op te nemen, deze is op te maken uit de maximaal toelaatbare goothoogte in relatie met de maximaal toelaatbare bouwhoogte.
- Ad. p. Ten aanzien van bestemmingen "Gemengd-1" en "Gemengd-2" is aangesloten bij het geldende bestemmingsplan "Markt e.o.". Hierbij is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. Conform de bestaande regeling zijn binnen dit bouwvlak hoofdgebouwen met maximale bouwdiepte van 15 m toegestaan. Volgens de huidige regeling kunnen aanwezige openingen tussen gebouwen volgebouwd worden. Het college ziet geen reden om deze bestaande rechten te ontnemen.
- Ad. q. Ten behoeve van de leesbaarheid van de analoge kaart, zal het label V-V vaker worden weergegeven.
- Ad. r. Per abuis is ter plaatse de vigerende mogelijkheid voor het uitoefenen van een detailhandelsvestiging niet overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Door middel van het opnemen van de aanduiding in het ontwerpbestemmingsplan worden deze mogelijkheden hersteld.
- Ad. s. Een bestemmingsplan regelt niet enkel de bestaande bebouwing, maar regelt het beoogd gebruik en stelt hier regels aan. Bij het opstellen van deze regels, wordt rekening gehouden met de bestaande situatie en het beoogde gebruik. In dit specifieke geval is dit beoogd gebruik "Cultuur en ontspanning" hier vallen voorzieningen zoals parkeervoorziening, aan- uit- en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde t.b.v. de functie ook onder.

- Ad. t. Het terrein rond het spoor en het station is bestemd tot "V-sp". In verband met de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 is het niet toegestaan een andere kleur of andere lijnen te gebruiken.
- Ad. u. De naamgeving van het bestemmingsplan ligt vast, deze kan niet meer worden aangepast. De gemeente zal de juiste naamgeving consequenter hanteren.
- Ad. v. In het ontwerpbestemmingsplan zal hier extra aandacht aan worden besteed.
- Ad. w. Het probleem wordt onderschreven, maar helaas is het door gestelde ministeriële regels niet mogelijk om dit aan te passen.
- Ad. x. Deze parkeerplaatsen zijn nodig voor personeel en bezoekers van de school aan de Lambertusstraat en de Appelgaard en blijven gehandhaafd. Bebouwing van dit terrein is niet aan de orde.

Conclusie vooroverlegreactie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Inspraakreacties.

Er zijn 20 inspraakreacties ingediend. Hieronder worden de ingediende inspraakreacties samengevat weergegeven en beantwoord.

1. R. van Nispen, Ridderstraat 25, PM Etten-Leur

Bij e-mail van 2 januari 2013, ontvangen per e-mail op 2 januari 2013, heeft dhr. van Nispen een inspraakreactie ingediend. Deze is ingediend binnen de gestelde termijn en kan derhalve in behandeling worden genomen.

Inhoud inspraakreactie

De inspraakreactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. Indiener verzoekt de bij zijn woning behorende garage (kadastraal nr. L10528) conform het gebruik te bestemmen tot "wonen-vrijstaand".

Beantwoording inspraakreactie

De plankaart wordt conform de aangegeven situatie aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie van dhr. van Nispen leidt tot het aanpassen van de planverbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan Markt-Centrum e.o.

2. Dhr. Knaap, Stationsstraat 25, 4872 TA Etten-Leur

Bij e-mail van 7 januari 2013, ontvangen per e-mail op 7 januari 2013, heeft dhr. Knaap een inspraakreactie ingediend. Deze is ingediend binnen de gestelde termijn en kan derhalve in behandeling worden genomen.

Inhoud inspraakreactie

De inspraakreactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. Indiener vraagt naar de (voorlopige) plannen voor het perceel Stationsstraat 23
- b. Indiener zou graag de mogelijkheid willen hebben om een woning achter zijn perceel Stationsstraat 23 te bouwen.
- c. Indiener vraagt naar de huidige status van de plannen voor het vestigen van een mortuarium.

Beantwoording inspraakreactie

Ad. a. Op dit moment zijn er geen concrete plannen voor het perceel aan de Stationsstraat 23. Om deze reden wordt hier de huidige bestemming "Maatschappelijk" voorgezet. Het is echter wel wenselijk om in de toekomst wonen toe te staan. Om deze reden is er voor het perceel een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen.

Ad. b. Het bestemmingsplan Markt-Centrum e.o. betreft een bestemmingsplan met een beheerskarakter. In principe wordt in het plan de bestaande situatie van een nieuwe bestemmingsplanregeling voorzien. Nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen, voor zover deze voldoende concreet en onderbouwd zijn zodat een sluitende afweging over de aanvaardbaarheid ter plaatse gemaakt kan worden. In onderhavig geval staat de gemeente Etten-Leur positief tegenover het verzoek. Echter er ontbreekt een concreet bebouwingsvoorstel en er zijn ook geen onderzoeksresultaten beschikbaar, die aantonen dat woningbouw ter plaatse acceptabel is. Derhalve wordt de woningbouwmogelijkheid niet rechtstreeks in het bestemmingsplan opgenomen. Wel wordt voor het betreffende perceel onder voorwaarde een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De voorwaarden hebben betrekking op de beschikbaarheid van de benodigde onderzoeksgegevens om een afweging aangaande de in het geding zijnde waarden en belangen en milieu- en wateraspecten te kunnen maken, alsmede de haalbaarheid, daarbij rekening houdend met eventuele planschade, te kunnen beoordelen.

Ad. c. De heer R. de Wit heeft zijn aanvraag om een omgevingsvergunning voor de realisering van een uitvaartcentrum op de locatie Stationsstraat 18A/B ingetrokken. Bij brief van 6 maart 2012 zijn omwonenden hiervan in kennis gesteld. Het is op dit moment niet de bedoeling om met het bestemmingsplan Markt-Centrum e.o. een uitvaartcentrum alsnog mogelijk te maken.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot het aanpassen van de regels en van de planverbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan Markt-Centrum e.o.

3. Dhr. van der Straat, Dreef 56 /58, 4875 AC, Etten-Leur

Dhr. van der Straat heeft op 15 januari 2013 telefonisch een inspraakreactie ingediend. Deze mondelinge inspraakreactie is binnen de gestelde termijn ingediend en kan derhalve in behandeling worden genomen.

Inhoud inspraakreactie

Indiener is eigenaar van het pand aan de Dreef 56 en 58. In het pand zijn momenteel een kapsalon en een drukkerij gevestigd. In het geldende bestemmingsplan Markt e.o. heeft het pand de bestemming 'Gemengd' met als aanduiding bedrijven. In het voorontwerp bestemmingsplan Markt-Centrum e.o. hebben de gronden de bestemming Wonen – Vrijstaand, met de aanduiding (cw) en (dv) gekregen. De inspraakreactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. Indiener zou graag zijn bestaande rechten, zowel qua gebruik als bebouwingmogelijkheden overgenomen zien worden.
- b. Indiener vraagt zich af welke beperkingen de aanduiding (cw) voor de Dreef 56 en 58 met zich mee brengen en welke motivering ten grondslag van deze aanduiding ligt.

Beantwoording inspraakreactie

Ad. a. De bestaande rechten uit het bestemmingsplan Markt e.o zullen worden opgenomen.

Ad. b. De motivatie van de panden Dreef 56 en Dreef 58 is als volgt: *“Als zijstraat van de Markt, is de Dreef een oud lint met lintbebouwing. De parcelering is wisselend. Interessant in het straatbeeld is de gevarieerde bebouwing en de voortuintjes die de panden even los houden van de straat. Het betreffende perceel is smal waardoor het pand in de diepte is ontwikkeld. Aan de rechterzijde is het aangebouwd en links is een pad naar het achtererf. In hoofdopzet tweelaags en afgedekt met een schildkap. Rondom een houten bakgoot. De architectuur is jaren dertig en vrijwel origineel. De voorgevel is in een roodbruine baksteen, de zijgevel is geheel in cementpleister. De voordeur is in de zijgevel. In de voorgevel ramen die op de begane grond en verdieping in opzet gelijk zijn. Kenmerkend zijn de hoekramen die als het ware een beweging maken naar de hoofdingang. Het pand is belangrijk in het straatbeeld van de Dreef vanwege zijn rijzige karakter, de originaliteit van de gevel en het tijdsbeeld.”*

Indien de aanduiding (cw) is opgenomen dient een aanvraag omgevingsvergunning (indien vergunningplichtig) getoetst te worden aan de regels van het bestemmingsplan. Voor zover de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft op de (gedeeltelijke) sloop van een tot karakteristiek aangeduid pand, dient de aanvraag getoetst te worden aan het in de regels opgenomen toetsingskader voor het slopen van bouwwerk. Voordat het bevoegd gezag een besluit neemt op het verlenen van de omgevingsvergunning, dient het bevoegd gezag advies in te winnen bij de monumentencommissie.

Conclusie

De inspraakreactie van dhr. van der Straat leidt tot aanpassingen van de planregels en de planverbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan Markt-Centrum e.o.

4. Wooncentrum de Been, Bisschopsmolenstraat 45-47-49-51 en voorvang 25, 4876 AJ Etten-Leur

Bij e-mail van 15 januari 2013, ontvangen per e-mail op 15 januari 2013, heeft de heer de Been een inspraakreactie ingediend. Deze is ingediend binnen de gestelde termijn en kan derhalve in behandeling worden genomen.

Inhoud inspraakreactie

De inspraakreactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. Indiener is van mening dat voor wat betreft de bouwhoogtes voor zijn perceel aangesloten dient te worden op het goedgekeurde bestemmingsplan “Bisschopsmolenstraat-Voorvang”; deze zijn:
 - Minimale/maximale dakhelling 45-60 graden
 - maximale goothoogte 8,00 m
 - maximale bouwhoogte 11,00 m

- b. Indiener is van mening dat het maximale toegestane bebouwingspercentage gelijk dient te zijn aan de bestaande situatie.
- c. Indiener wenst op de hoogte te worden gehouden van de vervolg stappen.

Beantwoording inspraakreactie

- a. Het bestemmingsplan "Markt-Centrum e.o." betreft een bestemmingsplan met een beheerskarakter. In principe wordt in het plan de bestaande situatie van een nieuwe bestemmingsplanregeling voorzien. Er is op dit moment geen aanleiding om andere maatvoeringen te hanteren. Indien de heer De Been een ontwikkeling voor ogen heeft, kan hiertoe een concreet verzoek worden ingediend. Dit verzoek zal los van de actualisering van het bestemmingsplan beoordeeld worden.
- b. Het bestemmingsplan "Markt-Centrum e.o." betreft een bestemmingsplan met een beheerskarakter. In principe wordt in het plan de bestaande situatie van een nieuwe bestemmingsplanregeling voorzien.
- c. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is de afdeling 3.4 Awb van toepassing. Afdeling 3.4 Awb schrijft onder andere voor op welke wijze belanghebbende bij de planvorming dienen te worden betrokken. Conform deze regels zal de kennisgeving via publicatie in de huis-aan-huisbladen, Staatscourant en langs elektronische weg plaatsvinden. Op uw verzoek zullen wij u per brief op de hoogte houden van deze publicaties.

Conclusie

De inspraakreactie van de heer Been leidt tot aanpassingen van de planregels en de planverbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan Markt-Centrum e.o.

5. Bibitor B.V., Rijksweg 3, 5076 PB Haren

Bij brief 15 januari 2013, ontvangen op 16 januari 2013, heeft Bibitor B.V. een inspraakreactie ingediend. Deze is ingediend binnen de gestelde termijn en kan derhalve in behandeling worden genomen.

Inhoud inspraakreactie

Bij het huidige bestemmingsplan Markt e.o. is de horeca niet ingedeeld in subgroepen hetgeen betekent dat wij ook een café zouden mogen exploiteren in het huidige object (Markt 36). Conform de wijzigingen in het nieuwe bestemmingsplan zou het exploiteren van een café in dit object niet meer mogelijk zijn. Het onderhavige object is vroeger een café geweest en wij wensen op de lange termijn ook weer een café van dit pand te maken. De nu voorgestelde bestemmingsverandering leidt tot een waardedaling van ons pand en een beperking van onze toekomstige mogelijkheden. Bibitor B.V. en Inbev Vastgoed B.V. willen daarom handhaving van de huidige bestemming.

Beantwoording inspraakreactie

Aan de Markt 36 is momenteel een Chinees-indisch restaurant gevestigd. In het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om hier horeca, waaronder ook een café wordt verstaan, toe te staan. Aangezien de Markt 36 binnen het horecaconcentratiegebied is gelegen, is er geen aanleiding van dit beleid af te wijken. Het bestemmingsplan zal worden aangepast om ter plaatse van de Markt 36 horeca tot en met categorie 2 toe te staan.

Conclusie

De inspraakreactie van Bibitor B.V. leidt tot aanpassingen van de planregels en de planverbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan Markt-Centrum e.o.

6. BVR Projectontwikkeling, Zwaanhoefstraat 12, 4702 LC Roosendaal

Bij brief 10 januari 2013, ontvangen op 17 januari 2013, heeft BVR Projectontwikkeling een inspraakreactie ingediend. Deze is ingediend binnen de gestelde termijn en kan derhalve in behandeling worden genomen.

Inhoud inspraakreactie

Indiener verzoekt "Hoek Anna van Berchemlaan / Oude Bredaseweg" op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Markt-Centrum e.o. en de commerciële ruimten zodanig te bestemmen dat de volgende

activiteiten zijn toegestaan; detailhandel, publieksverzorgend ambacht, persoonlijke dienstverlening, zakelijke dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening, (para) medische dienstverlening.

Beantwoording inspraakreactie

De hoek Anna van Berchemlaan is recentelijk van een adequate bestemmingsregeling voorzien, de realisatie van het project is nog niet voltooid. Er is geen aanleiding om deze regeling te herzien, dan wel aan te verruimen. Derhalve wordt deze locatie niet in het bestemmingsplan Markt-Centrum e.o. opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie van BVR Projectontwikkeling leidt niet tot aanpassingen van de planregels en de planverbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan Markt-Centrum e.o.

7. De heer A.J. Suykerbuyk, Stationsstraat 21, 4872 TA

Bij e-mail van 17 januari 2013, ontvangen per e-mail op 17 januari 2013, heeft de heer Suykerbuyk een inspraakreactie ingediend. Deze is ingediend binnen de gestelde termijn en kan derhalve in behandeling worden genomen.

Inhoud inspraakreactie

De inspraakreactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. Indiener verzoekt de bestemming van het perceel Stationsstraat 21 om te zetten van "Wonen – Vrijstaand" naar "Wonen – Gestapeld" met het oog op toekomstige woning-splitsing naar appartementen.
- b. Indiener heeft in het verleden ook kantoorruimte en praktijkruimte verhuurd gehad, en zou graag deze mogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen zien worden zodat het in de toekomst ook als kantoorruimte of praktijkruimte verhuurd kan worden.

Beantwoording inspraakreactie

Ad. a. Het bestemmingsplan Markt-Centrum e.o. betreft een bestemmingsplan met een beheerskarakter. In principe wordt in het plan de bestaande situatie van een nieuwe bestemmingsplanregeling voorzien. Nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen, voor zover deze voldoende concreet en onderbouwd zijn zodat een sluitende afweging over de aanvaardbaarheid ter plaatse gemaakt kan worden. In onderhavig geval is het verzoek onvoldoende concreet om te kunnen beoordelen of het voorstel ter plaatse acceptabel is.

Ad. b. Het bestemmingsplan Markt-Centrum e.o. geeft, onder voorwaarde, de mogelijkheid om een praktijkruimte ten behoeve van een aan-huisgebonden beroep bij een woning tot een maximaal 50 m² toe te staan. Hieronder wordt ook een kantoor of praktijkruimte voor een (para) medisch beroep verstaan.

Conclusie

De inspraakreactie van de heer Suykerbuyk leidt niet tot aanpassingen van de planregels en de planverbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan Markt-Centrum e.o.

8. De heer J. Fikke, Klarinetstraat 6, 4876 ZS, Etten-Leur

Dhr. J. Fikke heeft op 22 januari 2013 telefonisch een inspraakreactie ingediend. Deze mondelinge inspraakreactie is binnen de gestelde termijn ingediend en kan derhalve in behandeling worden genomen.

Inhoud inspraakreactie

Indiener constateert dat het hotel 'Het Witte Paard' in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming Horeca heeft gekregen, dit in tegenstelling tot de overige delen van de oude linten aan de Oude Bredaseweg en de Markt. Indiener constateert dat hierdoor, overige functies zoals detailhandel, zoals deze wel binnen de Gemengd-1 bestemming is toegestaan, op het perceel Oude Bredaseweg 15 niet zijn toegestaan. De inspraakreactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. Indiener verzoekt het perceel Oude Bredaseweg 15 een ruimere bestemming toe te kennen, zodat ook detailhandel (op de begane grond) wordt toegestaan.
- b. Indiener verzoekt de bebouwingsmogelijkheden aan achterzijde en voorzijde te verruimen, zodat er ook in de toekomst een gezonde bedrijfsvoering kan worden uitgevoerd.

- c. Indiener verzoekt een mogelijkheid voor een terras of een wintertuin aan de achterzijde (nu bestemd tot groen) op te nemen. Indiener is van mening dat dit ook kan bijdragen aan het versterken van de sociale functie van het park en kan bijdragen aan de sociale controle op het park.

Het tweede deel van inspraakreactie heeft betrekking op de kapel in het Oderkerkpark. Indiener is van mening dat een ruimere bestemming, zoals bijvoorbeeld het toestaan van lichte horeca, een positieve bijdrage kan leveren aan de beleving van het Oderkerkpark. De kleine kapel kan zich zo ontwikkelen tot een pareltje in het Oderkerkpark.

- d. Indiener verzoekt om aan de kapel, Stationsstraat 28a, een ruimere bestemming toe te kennen.

Beantwoording inspraakreactie

- Ad. a. Het bestemmingsplan Markt-Centrum e.o. betreft een bestemmingsplan met een beheerskarakter. In principe wordt in het plan de bestaande situatie van een nieuwe bestemmingsplanregeling voorzien. In het geldende bestemmingsplan Markt e.o. wordt geen mogelijkheid geboden voor het toestaan van detailhandel. Dit wordt gezien de ruimtelijke uitstraling ook niet wenselijk geacht. Er is geen aanleiding om het ruimtelijke beleid voor het perceel te wijzigen.
- Ad. b. Het bestemmingsplan Markt-Centrum e.o. betreft een bestemmingsplan met een beheerskarakter. In principe wordt in het plan de bestaande situatie van een nieuwe bestemmingsplanregeling voorzien. Nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen, voor zover deze voldoende concreet en onderbouwd zijn zodat een sluitende afweging over de aanvaardbaarheid ter plaatse gemaakt kan worden. In onderhavig geval is het verzoek onvoldoende concreet om te kunnen beoordelen of het voorstel ter plaatse acceptabel is.
- Ad. c. De gronden aan de achterzijde van de Oude Bredaseweg 15, zijn gemeentelijk eigendom. De gemeente Etten-Leur heeft op dit moment geen afspraken gemaakt met betrekking tot het gebruik van deze gronden voor een terras/wintertuin. Er is daarom geen aanleiding om in het bestemmingsplan de mogelijkheid voor een terras/wintertuin op te nemen.
- Ad. d. De kapel wordt momenteel gebruikt door de afdeling Dans van de Nieuwe Nobelaer. Naar verwachting zal dit gebruik de komende jaren worden voortgezet. Er is geen aanleiding om de kapel op dit moment een ruimere bestemming te geven.

Conclusie

De inspraakreactie van de heer Fikke leidt niet tot aanpassingen van de planregels en de planverbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan Markt-Centrum e.o.

9. MKB Etten-Leur, Appelvink 20, 4872 MT, Etten-Leur

Bij e-mail van 23 januari 2013, ontvangen per e-mail op 23 januari 2013, heeft MKB Etten-Leur een inspraakreactie ingediend. Deze is ingediend binnen de gestelde termijn en kan derhalve in behandeling worden genomen.

Inhoud inspraakreactie

Binnen de specifieke gebruiksregels van de bestemmingen Centrum-1, Centrum-2, Centrum-3, Centrum-4, Gemengd-1, Gemengd-2 worden de definities voor verdieping, eerste bouwlaag en begane grond niet eenduidig gehanteerd. Dit levert onduidelijkheden op.

Beantwoording inspraakreactie

Om onduidelijkheden te voorkomen worden de specifieke gebruiksregels van de bestemmingen Centrum-1, Centrum-2, Centrum-3, Centrum-4, Gemengd-1, Gemengd-2, zodanig aangepast dat er uniformiteit tussen de gehanteerde begrippen ontstaat.

Conclusie

De inspraakreactie van MKB Etten-Leur leidt tot aanpassingen van de planregels van het voorontwerp bestemmingsplan Markt-Centrum e.o.

10. Ahold Europe Real Estate & Construction B.V, Postbus 3000, 1500 HA, Zaandam

Bij e-mail van 29 januari 2013, ontvangen per e-mail op 29 januari 2013, heeft Ahold Europe Real Estate & Construction B.V een inspraakreactie ingediend. Deze is ingediend binnen de gestelde termijn en kan derhalve in behandeling worden genomen.

Inhoud inspraakreactie

Ahold Europe Real Estate & Construction B.V is eigenaar van het perceel Markt 13. Er wordt momenteel 1753 m² begane grond en 75 m² verdieping aan de Aldi verhuurd. Voor deze oppervlakte aan detailhandel is destijds vrijstelling van het geldende bestemmingsplan verleend. De feitelijke situatie en de bestaande rechten omvatten dus een detailhandelsbestemming voor de hiervoor genoemde oppervlakten. Indiener verzoekt het huidige gebruik als detailhandel voor 1753 m² op de begane grond en 75 m² op de eerste verdieping positief te bestemmen.

Beantwoording inspraakreactie

Het bestemmingsplan zal conform de eerder verleende vrijstelling worden aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie van Ahold Europe Real Estate & Construction B.V leidt tot aanpassingen van de planregels van het voorontwerp bestemmingsplan Markt-Centrum e.o.

11. Wereldhave Management B.V, Nassaulaan 23, 2514 JT, Den Haag

Bij e-mail van 29 januari 2013, ontvangen per e-mail op 29 januari 2013, heeft Wereldhave Management B.V, een inspraakreactie ingediend. Deze is ingediend binnen de gestelde termijn en kan derhalve in behandeling worden genomen.

Inhoud inspraakreactie

De inspraakreactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. Indiener wenst in het winkelcentrum mogelijk afhaalpunten te realiseren. In deze afhaalpunten kunnen goederen die via internet zijn besteld worden afgehaald of geretourneerd. In deze afhaalpunten zal geen uitstalling van goederen plaatsvinden. Graag ontvangt indiener de bevestiging dat afhaalpunten op deze bestemming zijn toegestaan.
- b. In artikel 4.4.1 onder c van de planregels is aangegeven dat het gebruik ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening uitsluitend is toegestaan op de eerste bouwlaag. Indiener zou graag zien dat dit gebruik ook mogelijk wordt gemaakt op de begane grond. Indiener kan zodoende inspelen op een eventuele veranderde vraag uit de markt. Indiener kan aldus bij eventuele leegstand verder kijken dan alleen detailhandel.
- c. Indiener kan zich niet verenigen met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 250 m² per vestiging voor de hiervoor genoemde categorieën dienstverlening. Indiener stelt dat dergelijke maximale vloeroppervlaktes voor dienstverlening te klein zijn. Een dergelijk maximum vloeroppervlak geeft bovendien te weinig bewegingsvrijheid en belet indiener om in te spelen op veranderende vraag. Bovendien wordt er aan voorbij gegaan dat er in het winkelcentrum reeds zakelijke dienstverlening is gevestigd, te weten de Rabobank, met een groter vloeroppervlakte dan 250 m² per vestiging, te weten 950 m². Gelet op het vorenstaande verzoekt indiener om ten aanzien van persoonlijke, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening in de planregels geen maximum aantal vierkante meters (per vestiging) op te nemen en bestaand gebruik in elk geval positief te bestemmen.
- d. In artikel 4.4.1 onder e van de planregels is aangegeven dat maximaal 2000 m² horeca is toegestaan. Indiener zou graag zien dat het aantal vierkante meter aan horeca dat is toegestaan wordt uitgebreid naar maximaal 3000 m². De reden hiervoor is dat indiener ook op dit punt belang heeft bij een grote mate van flexibiliteit van hetgeen op grond van het bestemmingsplan ter plaatse is toegestaan.
- e. In artikel 4.2.2 zijn bouwregels opgenomen voor hoofdgebouwen. Indiener gaat ervan uit dat u het volledige winkelcentrum als een hoofdgebouw aanmerkt. Indiener kan de maximale diepte van het hoofdgebouw van 15 meter niet plaatsen. Het winkelcentrum is dieper dan 15 meter. Indiener verzoekt u in dit kader om de bouwregels aan te passen.
- f. Ten aanzien van de toegestane bouwhoogte merkt indiener op dat blijkens de planverbeelding ter plaatse een maximale bouwhoogte is toegestaan van 4 meter. De huidige bouwhoogte van het winkelcentrum bedraagt thans meer dan 4 meter. Indiener verzoekt om de bouwhoogte van 15 meter zoals die thans in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen op de planverbeelding aan te geven.

- g. Indiener verzoekt om aan de zijde van het Burchtplein een architectonische verbijzondering met een hoogteaccent tot maximaal 25 meter toe te staan. Indiener denkt in dit kader bijvoorbeeld aan het plaatsen van een kunstobject.
- h. In artikel 4.2.1 onder a van de bouwregels is opgenomen dat gebouwen zowel binnen als buiten het aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd. Gelet op de planverbeelding is, met uitzondering van een strook aan de Voorvang (ter hoogte van nummer 36-41), om het gehele winkelcentrum een bouwvlak aangegeven. De gronden aansluitend aan het winkelcentrum is de bestemming "Verkeer en Verblijf" toegekend, hier kunnen op deze gronden geen gebouwen ten behoeve van bijvoorbeeld detailhandel worden opgericht. Indiener kan gelet op het vorenstaande niet plaatsen wat met het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a is bedoeld. Ditzelfde geldt voor het bepaalde in artikel 4.2.6 onder a van de planregels. Indiener verzoekt u dit te verduidelijken.
- i. Uit artikel 4.2.1 onder b van de bouwregels blijkt dat gebouwen achter de gevellijn moeten worden gebouwd. In artikel 4.2.2 onder b van de bouwregels is bepaald dat hoofdgebouwen met de voorgevel in de gevellijn dienen te worden gebouwd. Op de planverbeelding lijkt evenwel een gevellijn te ontbreken.
- j. In verband met de voorgenomen renovatie van het winkelcentrum is indiener voornemens om boven de entrees van het winkelcentrum (m.u.v. de entree aan de Bisschopmolenstraat) een overkapping/luifel te realiseren. Een dergelijke overkapping/luifel is thans gelet op de bouwregels niet toegestaan. Indiener verzoekt u om op de planverbeelding hiervoor een aanduiding op te nemen en dit ook als zodanig in de planregels te verwerken zodat overkappingen/luifels boven de entrees van het winkelcentrum zijn toegestaan.
- k. Indiener wenst aan het Burchtplein het winkelcentrum met maximaal 5 meter uit te breiden. Hierdoor zal zowel buiten het bouwvlak worden gebouwd en mitsdien in afwijking van de bestaande gevellijn. Indiener verzoekt om ook deze uitbreiding mogelijk te maken door de planverbeelding en de gevellijn hieraan aan te passen.
- l. Indiener wenst ter plaatse van de entrees aan de Hof van den Houte het winkelcentrum met maximaal 3 meter uit te breiden, dit ter versterking van deze entrees. Hierdoor zal zowel buiten het bouwvlak worden gebouwd en mitsdien in afwijking van de bestaande gevellijn. Indiener verzoekt om deze uitbreiding mogelijk te maken door de planverbeelding en de gevellijn hieraan aan te passen.
- m. Ten aanzien van het bepaalde in artikel 29.1 sub b onder 3 van de planregels wordt opgemerkt dat de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken maximaal vier meter onder peil mag bedragen. Voor heipalen zou in deze bepalingen een uitzondering moeten worden gemaakt. Indiener verzoekt om de planregels aan te passen.

Beantwoording inspraakreactie

- Ad. a. De gemeente Etten-Leur staat positief ten opzichte van vernieuwing in de detailhandelsbranche, zoals ondermeer het realiseren van afhaalpunten. In de regels van het bestemmingsplan zal daarom worden toegevoegd dat afhaalpunten binnen de centrumbestemmingen zijn toegestaan.
- Ad. b. De gemeente Etten-Leur begrijpt dat indiener graag wil inspelen op eventuele veranderingen in de vraag uit de markt, maar is van oordeel dat maatschappelijk functies op de begane grond in het winkelhart niet wenselijk zijn. Dergelijke functies op de begane grond doen afbreuk aan de winkelbeleving dan wel aan de aantrekkelijkheid van het winkelgebied.
- Ad. c. De gemeente Etten-Leur is van oordeel dat grootschalige vormen van persoonlijke en zakelijke dienstverlening niet zondermeer verenigbaar zijn met de functie en uitstraling van het winkelhart. Voor de reeds bestaande Rabobank zal een aanduiding op de verbeelding en daarbij behorende regels worden opgenomen.
- Ad. d. De gemeente Etten-Leur is van mening dat winkelondersteunende horeca een toegevoegde waarde heeft voor de winkelbeleving in het Winkelhart. Ze is hierbij van mening dat dit slechts een ondersteunende functie mag hebben en wil daarom de toegestane horeca maximaliseren tot 1000 m².
- Ad. e. Het opnemen van een maximale bebouwingsdiepte van 15 meter binnen de centrum bestemmingen betreft een ommissie in het bestemmingsplan. De planregels worden aangepast zodat recht wordt gedaan aan de bestaande situatie.
- Ad. f. De opgenomen maximaal toegestane bouwhoogte van 4 meter betreft een ommissie in het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast zodat aan de bestaande situatie recht wordt gedaan.
- Ad. g. Het bestemmingsplan Markt-Centrum e.o. betreft een bestemmingsplan met een beheerskarakter. In principe wordt in het plan de bestaande situatie van een nieuwe bestemmingsplanregeling

voorzien. Nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen, voor zover deze voldoende concreet en onderbouwd zijn zodat een sluitende afweging over de aanvaardbaarheid ter plaatse gemaakt kan worden. In onderhavig geval is het verzoek onvoldoende concreet om te kunnen beoordelen of het voorstel ter plaatse acceptabel is.

Ad. h. De regeling wordt conform bestaande situatie aangepast.

Ad. i. Met de regeling wordt beoogd dat hoofdgebouwen in de voorgevelrooilijn dienen te worden gebouwd. De regeling evenals de bijbehorende definities worden aangepast.

Ad. j. t/m l.

Het bestemmingsplan Markt-Centrum e.o. betreft een bestemmingsplan met een beheerskarakter. In principe wordt in het plan de bestaande situatie van een nieuwe bestemmingsplanregeling voorzien. Nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen, voor zover deze voldoende concreet en onderbouwd zijn zodat een sluitende afweging over de aanvaardbaarheid ter plaatse gemaakt kan worden. Daarnaast zullen dan ook de overige aspecten geregeld moeten zijn. Daarbij kan gedacht worden aan kostenverhaal m.b.t. planschade, aanpassingen openbaar gebied en ambtelijke inzet. In onderhavig geval is het verzoek onvoldoende concreet om te kunnen beoordelen of het voorstel ter plaatse acceptabel is.

Ad. m. De regeling wordt aangepast zodat constructieve bouwdelen zoals heipalen zijn toegestaan.

Conclusie

De inspraakreactie van Wereldhave Management B.V. leidt tot aanpassingen van de planregels en de planverbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan Markt-Centrum e.o.

12 t/m 17. Diverse inspraakreacties

Door de onderstaande personen zijn diverse inspraakreacties ingediend die inhoudelijk veel overeenkomsten bevatten.

12. Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg, namens C.M.L van Hasselt. Per email ontvangen op 30 januari 2013.

13. Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC, Tilburg, namens dhr. Martens. Per email ontvangen op 30 januari 2013.

14. Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC, Tilburg, namens C. Kodde-van Poppel. Per email ontvangen op 30 januari 2013.

15. Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC, Tilburg, namens mevrouw Deters. Per email ontvangen op 30 januari 2013.

16. Familie Ribbens, Stationsstraat 3, 4872 TA Etten-Leur. Per email ontvangen op 30 januari 2013.

17. J. Kuipers, Stationsstraat 16c, 4872 TD Etten-Leur. Bij brief van 18 januari, ontvangen op 21 januari en aanvult per e-mail van 30 januari 2013,

Inhoud inspraakreacties

De inhoud van de inspraakreacties bestaan gedeeltelijk uit een inhoudelijke reactie op het bestemmingsplan en bestaan gedeeltelijk uit bezwaren op een mogelijke aanvraag omgevingsvergunning.

De inhoud van de inspraakreactie met betrekking tot het bestemmingsplan is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. Indiener is van mening dat de Stationsstraat een 'rustig woongebied' is en kan zich niet verenigen met het voornemen om aan de Stationsstraat de bestemming Gemengd-1 en Gemengd-2 toe te kennen. Indiener is van mening dat de toe te kennen bestemming zal leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen en vindt het voor de hand liggen dat er verkeersonderzoek dient plaats te vinden. Indiener is van mening dat er gedegen onderzoek moet plaatsvinden naar alternatieve locaties voor de vestiging van de faciliteiten die genoemd zijn in de voorgestelde bestemmingen.

- b. Indiener is van mening dat de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan onvoldoende is onderzocht en verzoekt de gemeente onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid of in ieder geval de financiële gevolgen van het nieuwe bestemmingsplan.

De inhoud van de inspraakreactie met betrekking tot een mogelijke aanvraag omgevingsvergunning is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- c. Indiener is van mening dat door de komst van een uitvaartcentrum, een dienstverlenend bedrijf met een 24-uurs service, het woongenot wordt aangetast.
- d. Indiener is van mening dat de komst van een uitvaartcentrum zal lijden tot meer geluidsoverlast door een toename aan verkeer.
- e. Indiener is van mening dat de komst van een uitvaartcentrum zal lijden tot meer geluidsoverlast door activiteiten en toename van aanwezigheid in het gebouw.
- f. Indiener is van mening dat er door de komst van een uitvaartcentrum, dat indiener ziet als bedrijf met een 24-uurs service, zal lijden tot een toename van lichthinder van koplampen door de toename van verkeersbewegingen tijdens voor nachtrust bestemde uren.
- g. Indiener geeft aan dat cliënt vreest voor stankhinder door de toename van verkeersbewegingen in de straat.
- h. Indiener geeft aan dat cliënt vreest voor een waardevermindering van de woning.
- i. Indiener wijst er op dat er nu al onvoldoende parkeerruimte voor bewoners aan de Stationsstraat is. Indiener is van mening dat met de komst van een voorziening die volgens indiener veel autoverkeer aantrekt de parkeerproblemen zullen toenemen.

Beantwoording inspraakreactie

- Ad. a. In de directe omgeving is sprake van kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid zoals een slagerij, een kapper, een horecabedrijf, verschillende detailhandelsvestigingen en maatschappelijke voorzieningen. De gemeente is de mening toegedaan dat gesproken kan worden van een gemengd woongebied en dat er geen sprake is van een rustig woongebied. Hoewel er sprake is van een gemengd woongebied, kan de gemeente zich vinden in uw opvatting dat de Stationsstraat, met name door ontbreken van voldoende parkeervoorzieningen, ongeschikt is voor het zondermeer toelaten van meer bedrijvigheid. De regeling met betrekking tot Stationsstraat 9a tot en met 19 en de Stationsstraat 16a tot en met 18b zal worden aangepast. Enkel de bestaande rechten zullen worden overgenomen.
- Ad. b. Het bestemmingsplan Markt-Centrum e.o. betreft een bestemmingsplan met een beheerskarakter. In principe wordt in het plan de bestaande situatie van een nieuwe bestemmingsplanregeling voorzien. Daar waar in het bestemmingsplan ruimte voor nieuwe ontwikkelingen wordt geboden, betreft dit voornamelijk bevoegdheden die ook al in het oude plan werden geboden. De kans op toewijsbare planschade wordt daarom zeer klein geacht.

Ad c. t/m i

Het is op dit moment niet de bedoeling om met het bestemmingsplan Markt-Centrum e.o. een uitvaartcentrum mogelijk te maken. Aanleiding hiervoor is het feit dat het parkeren onvoldoende is geregeld. Om deze reden heeft de heer R. de Wit in 2012 zijn aanvraag om een omgevingsvergunning voor de realisering van een uitvaartcentrum op de locatie Stationsstraat 18A/B ingetrokken. Bij brief van 6 maart 2012 zijn omwonenden hiervan in kennis gesteld. Dit betekent echter geenszins dat er op termijn op deze locatie geen uitvaartcentrum kan worden gevestigd. Indien het parkeren voldoende is geregeld, kan de heer De Wit een nieuw verzoek indienen voor de realisering van het uitvaartcentrum. Wij zullen dan het verzoek opnieuw moeten beoordelen. Dit kan ertoe leiden dat wij alsnog besluiten om medewerking te verlenen door het opnemen van deze mogelijkheid bij de vaststelling van het bestemmingsplan Markt-Centrum e.o. of door de verlening van een omgevingsvergunning waarbij op grond van het Besluit omgevingsrecht afgeweken wordt van het geldend bestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreacties leiden tot aanpassingen van de planregels en de planverbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan Markt-Centrum e.o.

Bij e-mail van 30 januari 2013, ontvangen per e-mail op 30 januari 2013, hebben de heer en mevrouw Ossenblok een inspraakreactie ingediend. Deze is ingediend binnen de gestelde termijn en kan derhalve in behandeling worden genomen.

Inhoud inspraakreactie

De opgenomen bestemmingsplanregeling voor de woningen Ridderstraat 20 tot en met 36 doen geen recht aan de bestaande situatie. De inspraakreactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. De maximaal toegestane bouwhoogte van woningen wijkt, zowel aan de straatzijde als achterzijde, af van de werkelijke situatie. Beide hoogten in het bestemmingsplan moeten worden verhoogd zodat de bestaande bebouwing hier minimaal in past.
- b. De regeling aan-, uit- en bijgebouwen bij woningen zijn niet van toepassing op de situatie ter plaatse.
- c. In de regeling bouwwerken, geen gebouwen zijnde is bepaald dat de bouwhoogte (vanaf het peil) maximaal 2 meter mag bedragen. Ook deze regeling is niet van toepassing op de situatie ter plaatse.

Beantwoording inspraakreactie

Ad. a. De verbeelding en de regels worden conform de bestaande situatie aangepast

Ad. b. De regels ten aanzien van aan-, uit en bijgebouwen worden conform de bestaande situatie aangepast.

Ad. c. De regels ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde worden conform de bestaande situatie aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen van de planregels en de planverbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan Markt-Centrum e.o.

19. H.H.J.A. Roels, Postbus 2, 4870 AA, Etten-Leur

Bij e-mail van 30 januari 2013, ontvangen per e-mail op 30 januari 2013, heeft H.H.J.A. Roels een inspraakreactie ingediend. Deze is ingediend binnen de gestelde termijn en kan derhalve in behandeling worden genomen.

De inhoud van de inspraakreactie met betrekking tot het bestemmingsplan is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. Indiener vraagt zich af waarom hij, als eigenaar van Markt 42 en 44 en Anna van Berchemlaan 36 en 38, niet persoonlijk is geïnformeerd?
- b. Indiener vraagt zich af welke beperkingen de aanduiding (cw) voor de Markt 42 met zich mee brengen en welke motivering ten grondslag van deze aanduiding ligt.
- c. Indiener heeft in 2010 een verzoek ingediend voor de ontwikkeling van garageboxen achter de Markt 42. Indiener geeft aan dat hiermee was ingestemd en dat de gemeente heeft toegezegd dat het plan zou worden meegenomen in het vernieuwde bestemmingsplan Markt-Centrum e.o. Indiener kan deze toezegging echter niet terug vinden in het voorontwerp bestemmingsplan Markt-Centrum e.o.
- d. Indiener vraagt zich af wat de exacte bestemmingsmogelijkheden voor de gebouwen aan de Markt 42 en 44 zijn en wenst een zo ruim mogelijke bestemming, waarbij ook de mogelijkheid voor Horeca open dient te worden gehouden.
- e. Indiener verzoekt om de percelen Anna van Berchemlaan 36 en 38 en de aangrenzende percelen Lambertusstraat 13 en 15 wederom gelijk te stellen aan de bestemming van de naastgelegen gebouwen Anna van Berchemlaan 21, 23 en 25 en de bestemming "Gemengd-1" toe te kennen.
- f. Indiener wenst een verruiming van de goot- en bouwhoogte van percelen Anna van Berchemlaan 36 en 38 en de aangrenzende percelen Lambertusstraat 13 en 15.

Beantwoording inspraakreactie

Ad. a. De ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan is op de voorgeschreven manier gepubliceerd in het huis-aan-huisblad 'De Etten-leurse Bode'. Ter aanvulling hierop zijn de bewoners binnen het plangebied schriftelijk op de hoogte gesteld. Hierbij waren zowel de adressen Markt 42, 44 in de mailing opgenomen. Om onduidelijke redenen zijn de Anna van Berchemlaan 36 en 38 echter niet in deze mailing opgenomen.

Ad. b. De motivering voor het toekennen van het pand aan de Markt 42 is als volgt: "De Markt 42 is een woonhuispand, tweelaags met zadelpak en gedekt met pannen. Met de lange gevel aan de

straat. De breedtemaat is fors, aan de linkerzijde een zijpad. De architectuur is eenvoudig en van na de oorlog. Centraal in de gevel de voordeur, voorzien van een uitgetimmerde omlijsting en luitfel. De ramen zijn nauwgezet in verhouding met elkaar. De toepassing van de stalen kozijnen en ramen is kenmerkend voor de architectuur. De goot is gedetailleerd en wordt ondersteund door gesmede gootbeugels. De baksteengevel is wit geschilderd. De stoep tegen de voorgevel is afgezet met hardsteen stoeppalen en ijzeren kettingen. Bijzonder is de originaliteit van het pand. Het pand is belangrijk in de betreffende straatwand vanwege de grootte van de bouwmassa, de originaliteit van de gevel en het tijdsbeeld.”

Indien de aanduiding (cw) is opgenomen dient een aanvraag omgevingsvergunning (indien vergunningplichtig) getoetst te worden aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Voor zover de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft op de (gedeeltelijke) sloop van een tot karakteristiek aangeduid pand, dient de aanvraag getoetst te worden aan het in de regels opgenomen toetsingskader voor het slopen van bouwwerk. Voordat het bevoegd gezag een besluit neemt op het verlenen van de omgevingsvergunning dient het bevoegd gezag advies in te winnen bij de monumentencommissie.

- Ad. c. Uit gegevens blijkt dat u een brief, d.d. 23 februari 2011, heeft ontvangen waarin in principe medewerking wordt verleend aan uw verzoek. In deze brief wordt tevens aan u gevraagd een concrete tekening te overleggen. Deze tekening zou dan als ondergrond voor het bestemmingsplan dienen. Tot op heden is een dergelijke concrete tekening nog niet ontvangen. Er zijn ook nog geen aanvullende afspraken met u gemaakt m.b.t. eventuele noodzakelijke aanpassingen aan de openbare ruimte en kostenverhaal.
- Ad. d. De percelen Markt 42 en Markt 44 zijn bestemd tot Gemengd-1 in de regels van het bestemmingsplan kunt u de exacte regeling voor de percelen terug vinden. Mocht u moeite hebben met het interpreteren van deze regeling dan kunt u contact opnemen met de behandeld ambtenaar.
- Ad. e. Om zo veel mogelijk aan te sluiten bij het bestaande situatie hebben de percelen Anna van Berchemlaan 36 en 38 en de aangrenzende percelen Lambertusstraat 13 en 15 evenals de naastgelegen gebouwen Anna van Berchemlaan 21, 23 en 25, in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “Gemengd-2” toegewezen gekregen.
- Ad. f. De opgenomen goot- en bouwhoogte zijn conform de bestaande situatie en conform het nu geldende bestemmingsplan. Er is op dit moment geen aanleiding om andere maatvoeringen te hanteren.

20. Amarant Vastgoed, Ridderstraat 24, 4872 AA , Etten-Leur

Bij e-mail van 30 januari 2013, ontvangen per e-mail op 30 januari 2013, heeft Amarant Vastgoed een inspraakreactie ingediend. Deze is ingediend binnen de gestelde termijn en kan derhalve in behandeling worden genomen.

Inhoud inspraakreactie

De onderbouwing van de inspraakreactie zal separaat nagezonden worden.

Beantwoording inspraakreactie

Tot op heden hebben is geen onderbouwing ontvangen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen van de planregels en/of de planverbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan Markt-Centrum e.o.

Ambtelijke wijzigingen

Behalve als gevolg van de ingediende vooroverleg- en inspraakreacties vinden ook aanpassingen aan het bestemmingsplan plaats in de vorm van ambtshalve wijzigingen. Deze wijzigingen komen enerzijds voort uit onjuistheden dan wel onvolkomenheden in het voorontwerp bestemmingsplan en anderzijds uit gewijzigde inzichten ten aanzien van specifieke regelingen of locaties.

De ambtshalve wijzigingen worden hieronder puntsgewijs aangegeven:

1. Verschillende redactionele wijzigingen in de toelichting op het bestemmingsplan.
2. Enkele wijzigingen in bijlage 1 (lijst van monumenten en karakteristiek panden), behorende bij de toelichting op het bestemmingsplan.
3. De regels zijn op diverse plaatsen aangepast om beter bij de situatie aan te sluiten.
4. Het terrein van De Nieuwe Nobelaer wordt opgenomen in het plangebied.
5. Het parkeerterrein voor De Nieuwe Nobelaer wordt opgenomen in het plangebied.
6. Het terrein met garageboxen aan van den Elsenlaan wordt opgenomen in het plangebied.
7. De nutsvoorziening aan de van den Elsenlaan wordt opgenomen in het plangebied.
8. De woningen aan de van den Elsenlaan 1-15 (oneven) worden opgenomen in het plangebied.
9. De woningen aan de Bogaard en Bijvang zijn van een nieuwe regeling voorzien.
10. Stationsplein 2 wordt conform de huidige bestemming bestemd tot Kantoor en krijgt de specifieke vorm van kantoor "postagentschap".
11. Stationsplein 45 wordt conform de huidige bestemming bestemd tot Kantoor.
12. Het bouwblok van Stationsplein 37 wordt aangepast.
13. Stationsplein 15-25 wordt bestemd tot Gemengd-2
14. Markt 124 wordt gebruikt voor opslag en parkeren voor naastgelegen artspraktijk en wordt bestemd tot Maatschappelijk.
15. De voortuinen van de woningen aan de Kamarijkestraat 14-32 worden bestemd tot Tuin.
16. Het perceel achter Markt 117 /119 krijgt de bestemming Wonen.
17. Het openbaar gebied nabij Spoorlaan 17/ 19 wordt bestemd tot Verkeer-Verblijf.
18. Het parkeerterrein naast Wipakker 16 wordt bestemd tot Verkeer-Verblijf.
19. De aanduidingen voor terrassen worden van de verbeelding verwijderd.
20. De zone terrassen wordt van de verbeelding verwijderd.
21. De bestemmingsregeling voor de woningen aan de Bogaard wordt aangepast om beter aan te sluiten op de bestaande situatie.
22. De aanduidingen voor cultuurhistorische waarden (cw) worden n.a.v. de wijzigingen in bijlage 1 (lijst van monumenten en karakteristiek panden) aangepast.
23. Markt 23, het overdekte terras wordt als permanente erker opgenomen.
24. Voor het perceel Stationsstraat 23 wordt een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen.
25. Voor het perceel Stationsstraat 37 wordt een wijzigingsbevoegdheid naar zorgwoningen opgenomen.
26. Voor Wipakker 16 wordt een wijzigingsbevoegdheid naar "Verkeer-Verblijf"/ parkeren opgenomen.
27. Begrenzings van de verschillende archeologische gebieden worden aangepast.