

Verslag buurtparticipatie Palmlaan/Strik (23/31 mei 2022)

Naar aanleiding van de overstemming tussen de gemeente en de initiatiefnemer over doelgroepen en stedenbouwkundige/landschappelijke invulling heeft de initiatiefnemer de direct aanwonenden geïnformeerd over de bouwplannen. Gezien alle gevoeligheden rondom bebouwing op deze locatie is bewust gekozen om alle omwonenden persoonlijk te benaderen om het bouwplan te presenteren. Daarnaast is gesproken met de woordvoerder van comité de groene grens en is het bouwplan gepresenteerd aan Dorpsbelangen.

Tijdens de gesprekken zijn de belanghebbenden geïnformeerd over:

- het gevolgde proces na december 2020
- de ontwerputgangpunten
- woningaantallen en doelgroepen
- inrichting van het openbare groen
- verschijningsvorm en conceptindeling van de woningen
- de parkeervoorzieningen.

Hoewel er tussen gemeente en initiatiefnemer op hoofdlijnen overeenstemming is, zijn er geen stukken achter gelaten. Dit omdat er mbt het openbare gebied nog nadere gesprekken over de aanleg, beheer en onderhoud gevoerd moeten welke mogelijk tot planaanpassing kunnen leiden. Ook de opmerkingen van bewoners tijdens de gesprekken kunnen tot wijzigingen leiden. Derhalve is aan alle betrokkenen aangegeven dat de definitieve plannen ter inzage liggen zodra de bestemmingsplanprocedure is aangevraagd.

Totaal zijn 25 adressen benaderd. Daarvan hebben 4 families aangegeven een presentatie niet op prijs te stellen. Dit betreft de [REDACTED]

Onderstaand de reacties op het voorgenomen bouwplan:

- [REDACTED]
- geen bezwaar tegen het voorgestelde bouwplan
 - aandachtspunt is de voorgestelde parkeeroplossing welke over bestaande kelder plaatsvind
⇒ **actie en nader overleg noodzakelijk (gemeente/initiatiefnemer)**

- [REDACTED]
- heeft bezwaar tegen bebouwing met als argument dat er volgens haar is uitgesproken dat er nooit gebouwd zou worden op deze locatie.

- [REDACTED]
- geen bezwaren tegen het voorgenomen bouwplan

- [REDACTED]
- liever geen bebouwing maar niet tegen het bouwplan

- geen bezwaar tegen het voorgenomen bouwplan.

- reactie [redacted] liever geen woningen en ook veel woningen
- reactie [redacted] positief over het bouwplan
- wel een bezwaar tegen het aantal woningen vanwege toename van ontsluitingsverkeer
- verzoek om lus te openen
⇒ **nader overleg noodzakelijk (gemeente/initiatiefnemer)**

- Heeft de gegeven informatie ter kennisgeving aangenomen zonder inhoudelijk te reageren.
- Uit zorg over hinder mbt in- en uitrijden parkeervoorziening

- Geen bezwaar tegen bouwplan.

- Is niet tegen het bouwplan maar schaart zich vanuit saamhorigheid wel achter Comité de Groene Grens

- Geen bezwaar tegen bouwplan
- Stelt voor een (tijdelijke) uitweg te maken naar de St. Lidwinastraat

- ontsluiting van ring is ongewenst ivm sluipverkeer
- bezwaar tegen toename verkeer
- bezwaar tegen overlast van bouwverkeer
- geen bezwaar tegen bouwplan maar wel tegen nog meer bebouwing
⇒ **Actie: overleg gemeente noodzakelijk (gemeente/initiatiefnemer)**

- Hebben de woning recent gekocht, zijn deze aan het opknappen, nog niet woonachtig in Etten.
- Vorige bewoonster was zeer positief over het plan en de sloop van de bestaande schuur
- Bij aankoop door makelaar zeer summier geïnformeerd over de planvorming.
- Geen echte bezwaren geuit maar wel geschrokken van de status van het bouwplan.

- Geen bezwaar tegen het bouwplan op voorwaarde dat parkeren tpv de bestaande boerderij geen overlast geeft.
- Overlast bouwverkeer oplossen
⇒ **Actie: parkeeroplossing nader bezien (gemeente/initiatiefnemer)**
⇒ **Actie: voorstel uitwerken bouwverkeer (gemeente)**

- Bezwaar tegen het bouwplan, tegenoverliggende bebouwing is ongewenst

- Geen bezwaar tegen bouwplan

- Liever geen veranderingen maar hebben begrip dat de tijden veranderen en zijn positief over het plan.
- Vragen wel aandacht voor de toename van verkeer. Oplossing Palmlaan en Strik woonerf?
- Wensen geen extra ontsluiting ivm sluiptverkeer
⇒ **Aktie: beoordeling mogelijkheden woonerf (gemeente)**

- Geen bezwaar tegen het bouwplan
- Mooi plan en positief open het openbare groen

- Niet tegen het bouwplan, wel solidair met buurt
- Oplossing bouwverkeer?
⇒ **Aktie: voorstel uitwerken bouwverkeer (gemeente/initiatiefnemer)**

- Hebben de gegeven informatie ter kennisgeving aangenomen zonder inhoudelijk te reageren.

- Heeft de gegeven informatie ter kennisgeving aangenomen zonder inhoudelijk te reageren.

- Zoon eveneens aanwezig tijdens presentatie omdat hij lid is van Comité de Groene Grens
- Inhoudelijk geen reactie gegeven op het plan
- Heeft geen bezwaar tegen een verandering van uitzicht maar wel een algemeen bezwaar tegen teloorgang van huidige kwaliteit van het plangebied.

- Vinden het aantal woningen te veel, ziet liever minder woningen in luxe segment
- Zijn bezorgd over de toename van het verkeer (bewoners/bezorgdiensten)
- Verzoeken om status van woonerf (de behaalde snelheid wordt nu al als bezwaarlijk gezien)
- Geen (tijdelijke) extra ontsluiting
⇒ **Aktie: beoordeling mogelijkheden woonerf (gemeente)**
⇒ **Aktie: oplossing bouwverkeer onderzoeken (gemeente/initiatiefnemer)**

- Geen bezwaar tegen het voorgenomen bouwplan, de gekozen landschappelijke benadering wordt erg op prijs gesteld.
- Positief over de individuele presentaties aan de belanghebbenden in de buurt

- Comité de Groene Grens beperkt zich alleen nog tot het openbaar groen. Individuele bezwaren tegen het bouwplan worden niet door Comité de Groene Grens behartigd.

- Afsproken is om na de buurtpresentatie in juni een vervolgspraak te maken met het comité. Daarin wordt besproken of de voorgestelde inrichting van het openbare groen voor het Comité voldoende potentie in zich voor overname, beheer en onderhoud door de Groene Grens.
- Afhankelijk van de uitkomst wordt eventueel een vervolgspraak met de gemeente ingepland.

Verslag Comité de Groene Grens (14 juni 2022)

Aanwezig bij deze bespreking onderstaande leden van het comité, [redacted] namens Dorpsbelangen, [redacted] als initiatiefnemer en [redacted] als adviseur van de initiatiefnemer. Niet aanwezig: [redacted] landschapsarchitect i.o.v. CdGG)

Ledenlijst Comité de Groene Grens:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

- 1) Eerst is de totstandkoming van het beoogde plan qua proces in de tijd toegelicht:
 - Oproep gemeente grondeigenaren voorjaar 2020
 - Principebeoordeling aanvraag door gemeente
 - Uitwerking planconcept
 - Presentatie (december 2020)
 - Collegebesluit (maart 2021)
 - Voorbereidende werkzaamheden, o.a. terreininmeting
 - Presentatie en toelichting van het conceptplan van Comité de Groene Grens aan initiatiefnemer (juli 2021)
 - Opdracht aan en uitwerking door landschapsarchitect Haver Droeze (juli 2021)
 - Overleg en overeenstemming met gemeente over landschapsplan, doelgroepen en bouwmassa
 - Buurtinformatie (mei 2022)
- 2) Vanuit zowel de initiatiefnemer als ook vanuit Comité de Groene Grens wordt bevestigd dat deze bijeenkomst wordt gehouden om het plan toe te lichten zodat vandaar uit in een open gesprek vervolggesprekken kunnen plaatsvinden die mogelijk kunnen leiden tot adoptatie van het openbare plangebied.
- 3) Comité de Groene Grens geeft aan het jammer te vinden dat de gemeente niet bij het gesprek aanwezig kon zijn. Een nadere toelichting en ook uitleg door de gemeente wordt door Comité de Groene Grens gewenst. Comité de Groene Grens zal hiervoor de gemeente rechtstreeks benaderen. Onderdeel van het gesprek tussen de gemeente en Comité de Groene Grens vormen tevens de uitgangspunten voor de uitvoering van het onderhoud en de gewenste organisatievorm
- 4) De initiatiefnemer geeft aan dat het ontwerpprincipe van het openbaar groen uit het landschapsplan dat in opdracht van Comité de Groene Grens door [redacted] is vervaardigd als uitgangspunt heeft gediend voor de aansturing van Bureau Haver Droeze.

- 5) In het plan van [REDACTED] was het bos van de [REDACTED] als openbaar gebied opgenomen. Hierover heeft Comité de Groene Grens contact gehad met de [REDACTED]. De initiatiefnemer heeft dit als uitgangspunt aangenomen en zelf geen contacten gelegd met de [REDACTED].
- 6) Om de beoogde kwaliteit van het openbare gebied te kunnen beoordelen is afgesproken dat Comité de Groene Grens het planboek inclusief aanpassingen per mail toegezonden krijgt en zij ook toegang tot het terrein heeft. Partijen spreken af dat de toe te zenden informatie vertrouwelijk wordt behandeld.
- 7) Initiatiefnemer geeft aan dat de handgetekende situatie schetsen zijn gebaseerd op de digitale inmeting en op schaal 1:500 zijn.
- 8) Op de vraag of het plan (qua inrichting en openbaar groen) definitief is, geeft de initiatiefnemer aan dat, ondanks dat nog enkele kleinere wijzigingen aangebracht moeten worden, het planidee qua verkaveling in principe het vertrekpunt wordt voor nadere uitwerking t.b.v. de procedure. Anderzijds staat de initiatiefnemer zeker ook open voor ideeën die kunnen leiden tot een verbetering. Dit geldt uiteraard alleen wanneer deze voorstellen financieel haalbaar zijn en ook de goedkeuring van de gemeente verkrijgen.
- 9) Het beoogde plan overstijgt de eigendomsgrenzen van de initiatiefnemer en is gebaseerd op medewerking van de overige grondeigenaren en de overname van het openbare gebied door de Comité de Groene Grens. Indien het niet komt tot een overname van het openbare groen zal de initiatiefnemer zich beperken tot ontwikkeling van alleen het eigen grondgebied. In dat geval kan dat leiden tot veranderingen c.q. planaanpassingen m.b.t. het beoogde openbare gebied.
- 10) Het ontwerp gaat uit dat de percelen ter plaatse van de erfscheiding met het openbaar gebied worden afgescheiden met hagen. Comité de Groene Grens maakt zich zorgen in hoeverre de toekomstige bewoners alsnog schuttingen c.q. overige bouwwerken kunnen plaatsen. De initiatiefnemer geeft aan dat een verbod hierop wordt opgenomen in de notariële akten en van rechtswege als kettingbeding over zal gaan een volgende koper gelijk aan de werking van bijvoorbeeld een recht van overpad. Mocht er een overtreding plaatsvinden dient de gemeente te handhaven. Dit scenario wordt door [REDACTED] bevestigd.
- 11) Comité de Groene Grens signaleert een wijziging in de doelgroepen en aantallen ten opzichte van het Collegebesluit. De initiatiefnemer geeft aan dat deze wijzigingen voortkomen uit haalbaarheid en de logica vanuit de ontworpen bouwmassa's.
- 12) Op de vraag welk tijdspad de initiatiefnemer voor ogen heeft is aangegeven dat gestreefd wordt om het plan in oktober in te dienen voor de bestemmingsplanprocedure. Afhankelijk van het gesprek met de gemeente zal Comité de Groene Grens streven naar een principe uitspraak m.b.t. adoptie van het openbare groen omstreeks medio augustus. Indien dit een positief besluit is wordt een en ander nader en in gezamenlijk overleg met de gemeente uitgewerkt in een Programma van Eisen.
- 13) Comité de Groene Grens geeft aan dat het comité zich alleen richt op het behoud van de kwaliteit van plangebied. Eventuele persoonlijke bezwaren worden per individu ingediend.

14) Het terrein/plangebied is digitaal ingemeten (perceelsgrenzen, bomen (stam/kruin), hoogtes).

Ter plaatse van de Palmlaan ligt het terrein lager dan de kruin van de weg. Het deel aan de Strik is in het verleden opgehoogd. Bij de uitwerking van de plannen gelden de huidige terreinhoogtes als uitgangpunt.

15) Uitgangpunt binnen het plan is dat alle bestaande bomen en het waardevol groen gehandhaafd blijven. De bestaande bomen zijn op tekening aangegeven met een donkergroene rand. De toe te voegen bomen zijn op tekening aangegeven met een lichte rand.

Uit te voeren acties:

Comité de Groene Grens:

- afspraak inplannen tussen gemeente en Comité de Groene Grens.
- Kwalitatieve beoordeling van het openbaar groen
- Terugkoppeling resultaten aan initiatiefnemer.

Initiatiefnemer:

- Opstellen gespreksverslag bespreking 14/06/22 en terugkoppeling aan gemeente
- Afhankelijk van de uitslag van het te nemen principebesluit door van Comité de Groene Grens een vervolgesprek inplannen tussen gemeente, Comité de Groene Grens en initiatiefnemer.