

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen,

“Kom Etten, locatie Palmiaan & Strik” (NL.IMRO.1509.BP000224-0N01)

En

“besluit hogere waarde Wet geluidhinder”

Geanonimiseerde versie

Gendringen, 25 juli 2024

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Kom Etten, locatie Palmlaan & Strik’ met identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000224-ON01 heeft van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage gelegen. Het ontwerpbesluit “Hogere waarde Wet geluidhinder” heeft gelijktijdig ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon iedereen, schriftelijk of mondeling, een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar maken. De ter inzage legging is bekendgemaakt in:

- Het gemeenteblad van 13 december 2023;
- Gelderse Post (huis-aan-huisblad) van 12 december 2023;
- alsmede op de gemeentelijke website vanaf 14 december 2023

In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Ingediende zienswijzen:

1. Ingekomen: 2 januari 2024
2. Ingekomen: 10 januari 2024
3. Ingekomen: 11 januari 2024
4. Ingekomen: 11 januari 2024
5. Ingekomen: 11 januari 2024
6. Ingekomen: 11 januari 2024
7. Ingekomen: 12 januari 2024
8. Ingekomen: 15 januari 2024
9. Ingekomen: 13 januari 2024
10. Ingekomen: 14 januari 2024
11. Ingekomen: 22 Januari 2024
12. Ingekomen: 22 januari 2024

De hierboven vermelde zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn verzonden en derhalve ontvankelijk.

Overige ingediende zienswijzen:

13. Ingekomen: 25 januari 2024

Bovenstaande zienswijze is na 24 januari binnengekomen wat betekent dat de zienswijze in principe niet ontvankelijk is. Desondanks neemt de gemeente deze zienswijze toch mee in deze zienswijzenota.

1.1 Leeswijzer

De zienswijzen zijn puntsgewijs samengevat in hoofdstuk 2 - Samenvatting zienswijzen. In hoofdstuk 3 - Beantwoording zienswijzen worden onder 3.1 de zienswijzen omwille van de leesbaarheid eerst thematisch van een beantwoording voorzien. Hierbij wordt steeds aangegeven of de zienswijze(n), of onderdelen daarvan, aanleiding geven het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen worden samen met de ambtshalve wijzigingen samengevat in hoofdstuk 4 - Nota van wijziging.

2. Samenvatting zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen beknopt en zakelijk weergegeven.

Zienswijze 1

- 1.1 Indiener heeft het gevoel als burger niet gehoord te worden door de gemeente. Indiener geeft aan dat diverse natuur- en landschapsorganisaties protest hebben aangetekend bij de gemeente en gevraagd om het oude boerenerf een monumentale status te geven en daarmee het zicht op het oude dorp voor de bewoners te bewaren. Indiener is van mening dat er onjuist wordt omgegaan met het oude landschap en de leefbaarheid van het dorp. Indiener voelt zich niet serieus genomen.
- 1.2 Indiener is van mening dat het aantal woningen van dit plan ruimschoots over de 24 nodige woningen zoals opgenomen in het woonwensenonderzoek 2020 gaat. De geplande woningen zijn volgens de indiener niet nodig.
- 1.3 Indiener stelt te willen helpen in de geest van “Buur maakt Natuur” om het oude cultuurhistorische landschap opnieuw in te richten en te onderhouden, maar het gevoel te hebben dat dit niet op prijs wordt gesteld. Indiener vraagt zich af waarom.
- 1.4 Indiener stelt dat de financiële belangen van de ontwikkelaar meerwaarde wordt toegekend ten opzichte van de inwoners en leefbaarheid van het dorp.
- 1.5 Indiener geeft aan dat het comité De Groene Grens Etten een alternatief plan met vijf starterswoningen heeft aangeleverd, maar dat de gemeente hier niet op heeft gereageerd. Indiener vraagt zich af of het college wel de moeite heeft genomen om naar het plan te kijken en te reageren.
- 1.6 Indiener vraagt zich af hoe het kan dat de gemeente de geluidsnorm heeft aangepast om daardoor de woningbouw naast de Slingerparallel en Zeddamseweg mogelijk te maken. Dit zou volgens de indiener leiden tot illegale schuttingen en een geluidswal die in het plan verboden zijn door de gemeente.
- 1.7 Indiener nodigt de gemeente uit om opnieuw het gesprek met het dorp aan te gaan.

Zienswijze 2

- 2.1 Indiener stelt dat hij eerder zijn bezwaren en alternatieven aan de gemeente kenbaar heeft gemaakt. Indiener heeft weinig van deze alternatieven en oplossingen teruggevonden in het voorliggende woningbouwplan en de ontwerpbesluiten.
- 2.2 Indiener stelt dat ontwikkeling van woningbouw op landbouwgrond een mogelijkheid is, maar dan wel met behoud van de cultuurhistorische waarde. Indiener haalt daarbij aan dat de Adviescommissie Cultuurhistorisch Erfgoed Oude IJssel in 2021 heeft geadviseerd om geen woningbouw op locatie Palmiaan-Strik te plegen. Daarnaast haalt indiener aan dat Stichting Achterhoek Weer Mooi eerder zorgen uitte over het woningbouwplan op het natuurlijk stukje erf (de tuin van Etten). Verder haalt de indiener aan dat de besturen van Behoud Kemenade en Waalse Water en Stichting Leven met de Aarde al in 2021 hebben gewezen op de landschappelijke waarde en het belang van dit stukje groen in het dorp Etten.
- 2.3 Indiener wijst op inwerkingtreding van de Omgevingswet en de samenhang van het verdrag van Granada en het verdrag van Faro.
- 2.4 Indiener wijst op de visie op landbouw, natuur en groene kernen. Indiener merkt in deze visie op dat in Etten een duidelijke groenstructuur ontbreekt en geeft daarbij de kans voor de toekomst aan om groen een prominente rol te geven.
- 2.5 Indiener stelt dat het woongenot wordt verstoord door voertuigen op de drukste N-weg van de Achterhoek. Dit zou volgens de indiener zorgen voor geluidshinder en een toename van fijnstof voor (toekomstige) bewoners.
- 2.6 Indiener is verbaasd dat de gemeente bereid is de geluidsnormen aan te passen om woningbouw mogelijk te maken. De gemeente maakt een ontwerpbesluit kenbaar wat ingaat tegen eerdere argumenten en standpunten aangedragen door de gemeente en provincie bij de Raad van State

tegen eerder ingediende bouwplannen. Volgens indiener wordt daardoor voorbijgegaan aan het gelijkheidsbeginsel.

- 2.7 Indiener erkent de noodzaak van woningbouw, maar baseert op het woonwensenonderzoek 2020 en advies van Stichting Dorpsbelangen Etten dat ook zonder de 10 woningen aan de Palmiaan-Strik er ruim voldoende woningen zijn gepland om in de lokale woningbehoefte te voorzien.

Zienswijze 3

- 3.1 Indiener stelt dat er in Etten weinig aaneengesloten groengebieden zijn, maar dat deze locatie bijdraagt aan de diversiteit van het dorp en zorgt voor een stuk bijzondere belevingskwaliteit.
- 3.2 Indiener is van mening dat het niet nodig is om het gebied te bebouwen om te voldoen aan de woningbehoefte.
- 3.3 De indiener stelt dat er geen draagvlak is voor de ontwikkeling. Dit heeft Stichting Dorpsbelangen Etten en aanwenden reeds eerder aangegeven.
- 3.4 Indiener acht woningbouw aan de Palmiaan-Strik wel mogelijk, maar het moet dan recht doen aan de cultuurhistorische waarde van het gebied.
- 3.5 Indiener is van mening dat zijn privacy, woongenot en vrij uitzicht wordt aangetast door het bouwplan.
- 3.6 Indiener stelt dat het plan zorgt voor een aanzienlijke toename van het verkeer en verwacht negatieve gevolgen op het gebied van geluid, CO2 uitstoot, stikstofuitstoot, lichtvervuiling en onveiligheid.
- 3.7 Indiener vraagt zich af hoe de molenbiotoop kijkt naar de te realiseren woningen met een nokhoogte van 9,5 meter dan wel 7,5 meter. Volgens indiener worden de windstromen richting de molen De Witten aan de Oldenhove te Etten verstoord.
- 3.8 Indiener geeft aan dat in de huidige situatie al hoge bomen staan op de Palmiaan en die de molenbiotoop verstoren.
- 3.9 Indiener stelt straks waardevermindering en vermindering van woongenot te ondervinden.
- 3.10 Indiener vindt het belachelijk en onaanvaardbaar dat de Geluidsnorm wordt opgehoogd. Volgens de indiener is sprake van veel lawaai en stikstof.
- 3.11 Indiener adviseert om niet te bouwen of hooguit een klein aantal starters schuurwoningen cq levensloopbestendige schuurwoningen passend bij het gemeentelijk monument op de plek van Palmiaan 1 te Etten.

Zienswijze 4

- 4.1 Indiener is het niet eens met het aantal te bouwen woningen. Indiener steunt de gedane alternatieven van het comité 'De Groene grens Etten'. Het comité heeft bij de eigenaar van de grond en de gemeente alternatieve ideeën aangedragen waarbij zij onderstrepen dat de invulling van tien woningen teveel is voor het betreffende plangebied. Volgens indiener moeten het vijf woningen worden.
- 4.2 Indiener stelt dat de huidige invulling ten koste gaat van groen, terwijl volgens de indiener er al zo weinig groen is.

Zienswijze 5

- 5.1 Indiener stelt dat de onderbouwing over de molenbiotoop onvoldoende duidelijk is en stelt dat onvoldoende is aangetoond dat het woningbouwplan geen beperking op de windvang van de molen 'De Witten' heeft.
- 5.2 Indiener verwijst naar een eerder gegeven advies waarin is aangegeven dat in de toelichting van het bestemmingsplan een klimaatadaptatieparagraaf ontbreekt die ook ingaat op de aspecten hitte, droogte en waterveiligheid. Indiener verzoekt om deze paragraaf alsnog op te nemen.

Zienswijze 6

- 6.1 Indiener wijst erop dat de grond momenteel een agrarische bestemming heeft met daaraan gekoppeld een mooi natuurlandschap. Indiener wijst op de volgende rapporten en artikelen die wijzen op het belang van het gebied:
 - De Gelderlander uit 2014 'De Groene entree van het dorp Etten'
 - Het rapport van STAM d.d. 7-4-2021 Beschrijving Landschapsmonument 'De tuin van Etten'
 - Het rapport van VAL Oude IJssel d.d. 1-11-2022
 - Advies Commissie Cultureel Historisch Erfgoed
- 6.2 Indiener vraagt zich af in hoeverre het plan strookt met de Visie op landschap, natuur en groene kernen;
- 6.3 Volgens indiener is uit het woonwensenonderzoek gebleken dat behoefte is aan 25 woningen, maar er zonder dit plan al 40 woningen zijn vergund. Volgens de indiener is er volgens het woonwensenonderzoek geen behoefte aan woningen aan Palmiaan-Strik.
- 6.4 Indiener geeft aan dat Dorpsbelangen Etten eerder de bouwplannen aan de Palmiaan-Strik hebben afgeraden.
- 6.5 Indiener dringt aan om af te zien van het nu voorliggende plan.

Zienswijze 7

- 7.1 Indiener geeft aan het op prijs te stellen dat de gemeente zich inzet voor woningbouw in Etten.
- 7.2 Indiener stelt dat er is gesproken met een aantal buurtbewoners en dat de gemeente heeft kunnen merken dat zij dit plan niet willen. De onderbouwing van de buurtbewoners is volgens indiener onderbouwd met rapporten en adviezen van Cultuur Historisch Erfgoed (CHE), Stichting Achterhoek Mooi (STAM) en Vereniging Achterhoeks Landschapsbeheer (VAL). In deze rapporten en adviezen staan volgens indiener bezwaren tegen voorliggend woningbouwplan. Ook Dorpsbelangen geeft aan dat het niet wenselijk is om te bouwen in het gebied. Voor de indiener voelt het dat de bezwaren van CHE, STAM en VAL en ook Comité de Groene Grens aan de kant worden geschoven.
- 7.3 Indiener geeft aan dat bouwplannen op deze locatie eerder zijn afgewezen op grond van de geluidsnormen, zicht op het dorp en nabijheid van het beoogde tracé van de Slingeparallel.
- 7.4 Indiener is van mening dat er betere opties zijn om te bouwen, die volledig en nog meer voldoen aan de woningbehoefte. Indiener stelt daarbij wel dat een aantal prima bouwplannen nooit het levenslicht hebben gezien en dat dat niet is gemotiveerd.
- 7.5 Volgens indiener gaat met dit plan een ontzettend oud stukje groen eraan, alleen omdat het geen monument is. Ondanks dat het geen beschermde status heeft gekregen, kan de locatie volgens de indiener wel waardevol voor het landschap, het dorp en omgeving zijn.
- 7.6 Indiener stelt dat er aan de voorkant kaders helder gesteld kunnen worden over wat wel en niet mogelijk en gewenst was geweest. Ook stelt de indiener dat de inwoner centraal gesteld had kunnen worden in plaats van een grondeigenaar die geld wil verdienen. Nu wordt er volgens de indiener groen ingeruild voor stenen.
- 7.7 Indiener haalt de groenvisie 'Visie op landschap, natuur en groene kernen' aan, waarbij de indiener benadrukt dat de visie mede tot stand is gekomen door VAL. Volgens indiener heeft de VAL de gemeente een brief gestuurd met de boodschap dat zij 'op zijn zachts gezegd verontwaardigd zijn' over voorliggend plan. Indiener begrijpt niet dat de gemeente het advies van VAL niet omarmt wat betreft het groen.
- 7.8 Indiener stelt dat de gemeente het zou waarderen als er een stuk Achterhoeks Cultuur behouden kan blijven volgens het advies van CHE. Indiener haalt aan dat de gemeente wordt geadviseerd door CHE en indiener neemt daardoor aan dat de gemeente hier ook naar luistert.
- 7.9 Indiener is lid van comité de Groene Grens en spreekt waardering uit voor alle fracties in de gemeenteraad die het gesprek zijn aangegaan met het comité. Indiener adviseert aan de gemeente om de rapporten van VAL en STAM tot zich te nemen.
- 7.10 Indiener haalt aan dat de gemeente uitgaat van een hogere geluidsbelasting om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Volgens de indiener zou dit voor de nieuwe bewoners inhouden dat het houden van een gesprek op deze locatie zeer moeilijk is en je elkaar amper kan verstaan.

Indiener vraagt zich af of het wenselijk is om hier te bouwen. De indiener haalt erbij aan dat de gemeente heeft aangegeven dat geluidswallen of schermen er niet gaan komen. Verder haalt de indiener de thema's verkeer, verkeersveiligheid, fijnstof, hittestress en waterbeheer aan.

7.11 Indiener doet een oproep om het nu voorliggende plan niet voort te zetten.

Zienswijze 8

8.1 Indiener stelt dat de locatie een mooi natuurlandschap is en heeft ter onderbouwing als bijlage rapporten van natuurorganisaties toegevoegd die de natuurlijke waarde van dit gebied beschrijven. Indiener stelt dat de locatie het enige stukje groen is van Etten, welke door voorliggend plan verloren zal gaan.

8.2 Indiener stelt dat volgens het woonwensenonderzoek behoefte is aan ca. 20 woningen, maar dat zonder dit plan al 40 woningen zijn gerealiseerd op andere locaties. Volgens de indiener is er geen behoefte aan de 10 woningen aan de Palmiaan-Strik.

8.3 De indiener stelt dat Dorpsbelangen Etten de bouwplannen afraad

8.4 Indiener pleit ervoor om van de bouwplannen aan Palmiaan-Strik af te zien en het natuurgebied te behouden voor het dorp.

Zienswijze 9

9.1 Indiener pleit ervoor om dit voorliggend plan te stoppen en tijd te nemen om een visie te ontwikkelen die aansluit op de oorspronkelijke doelstellingen.

9.2 Indiener haalt het 'realiseren van betaalbare woningen' als voorbeeld voor een criterium aan, waarbij dit volgens indiener met name bij plannen van minstens 20 woningen aan de orde zou zijn.

9.3 Als voorbeeld van een criterium haalt de indiener 'huizen bouwen op de best beschikbare locatie' aan, waar voorliggend plan niet aan voldoet doordat het plan volgens indiener haaks staat op de Visie op landschap, natuur en groene kernen. Indiener haalt aan dat in visie is opgenomen dat er een kans voor de toekomst ligt om groen een prominente rol te teven in de kern en dat aan de randen van de kern meer groen is te ontdekken. Volgens indiener zorgt voorliggend plan voor een vernietiging van groen.

9.4 Als ander argument op het gegeven criterium 'huizen bouwen op de best beschikbare locatie' stelt indiener dat het landschap in dienst staat van de oude boerderij als monument en dat het inzicht geeft in de historie van Etten. Indiener haalt hierbij het verdrag van Granada aan.

9.5 Als ander argument op het gegeven criterium 'huizen bouwen op de best beschikbare locatie' haalt indiener aan dat Cultuur Historisch Erfgoed (CHE), Stichting Achterhoek Mooi (STAM) en Vereniging Achterhoeks Landschapsbeheer (VAL) hebben geadviseerd niet op deze locatie te bouwen vanwege de landschappelijke waarde die het gebied vertegenwoordigt.

9.6 Indiener haalt 'het creëren van een fijne leefomgeving aan' als voorbeeld voor een criterium, waar voorliggend plan volgens indiener niet aan voldoet vanwege (gezondheids-)klachten van toekomstige bewoners op het gebied van geluid.

9.7 Indiener haalt het 'voldoen aan de woonwensen' aan als voorbeeld van een criterium, waaraan met andere plannen al aan wordt voldaan. Bouwplan Palmiaan-Strik zou daarom niet nodig zijn.

9.8 Indiener doet beroep om het plan te herzien om aan alle voorgestelde doelstellingen te voldoen.

Zienswijze 10

10.1 De indiener stelt dat er door verschillende deskundigen (CHE, STAM, VAL) is aangegeven dat het plangebied Palmiaan-Strik van cultuurhistorische waarde is.

10.2 Indiener stelt dat er in het plangebied diverse soorten van de rode lijst zijn waargenomen en stelt dat een broedvogel inventarisatie ontbreekt in de quickscan flora en fauna, zoals opgenomen in bijlage 4 van de toelichting van voorliggend bestemmingsplan.

10.3 Indiener stelt dat in het voorliggende plan onvoldoende rekening is gehouden met het aspect water en dat de indiener verwacht dat de wadi geen toereikende oplossing gaat zijn.

10.4 De indiener haalt twee verdragen aan; het verdrag van Granada en het verdrag van Faro.

- 10.5 Indiener verwijst naar de Visie op landschap, natuur en groene kernen waarin aandacht wordt gevraagd voor bestaand groen en introductie van nieuw groen. Ook haalt indiener aan dat in deze visie over Etten is opgenomen dat een duidelijke groenstructuur ontbreekt en er kans bestaat om groen een prominente rol te geven in de toekomst.
- 10.6 De indiener stelt dat er sprake is van een schending van het gelijkheidsbeginsel. Volgens indiener klinken er tegenstrijdige geluiden uit het partijprogramma van enkele collegeleden en is ruim 40 jaar geleden bouwplannen op de locatie voorkomen vanwege geluidhinder.
- 10.7 Indiener stelt dat nu veel beter bekend is wat de gevolgen zijn van geluidshinder en fijnstof, afkomstig van verkeer, op de gezondheid van welbevinden van mensen. Indiener stelt dat het woongenot van potentiële bewoners ernstig verstoord wordt door het verkeer.
- 10.8 De indiener stelt dat er al in voldoende woningen wordt voorzien, buiten dit woningbouwplan. Indiener haalt als argument aan dat uit het uitgevoerde woonwensenonderzoek is gebleken dat er binnen 3 jaar behoefte is voor maximaal 27 diverse type woningen. Daarnaast haalt indiener aan dat Achterhoeksnieuws (d.d. 26-12-23) een overzicht "bouwprojecten 2024" heeft getoond met een aantal van 46 nieuwe woningen. Ook zonder de woningen van de Palmiaan-Strik zijn er dus voldoende woningen (36) die in de lokale woningbehoefte te voorzien.
- 10.9 De indiener wil nogmaals herhalen dat ze een alternatief project "Buur maakt Natuur" hebben voorgelegd aan zowel de initiatiefnemer en de gemeente.
- 10.10 Indiener maakt ook bezwaar tegen het ontwerpbesluit hogere waarden.

Zienswijze 11

- 11.1 Indiener is van mening dat de gemeente een bedenkelijke reputatie heeft op het gebied van conserveren van waardevolle landschappen en landschapselementen en haalt daarbij de Visie op landschap, natuur en groene kernen aan.
- 11.2 Indiener stelt voor om het alternatief plan van het Comité De Groene Grens Etten te volgen.

Zienswijze 12

- 12.1 De indiener stelt dat er andere locaties in Etten zijn die ook geschikt zijn als bouwlocatie die minder impact hebben op de biodiversiteit en het landschap. Indiener stelt daarbij dat er al voldoende woningen gerealiseerd zijn.
- 12.2 De indiener wil de aandacht vestigen op het feit dat henzelf mee hebben gewerkt aan de Visie op landschap, natuur en groene kernen en nu bang zijn dat door deze bouwplannen de visie niet meer gebruikt zal worden. Volgens indiener staat duidelijk in de visie dat groen bewaard moet worden bij nieuwe projecten.
- 12.3 De indiener maakt duidelijk wat voor stuk groen het is. Dat het heel oud is met een hoge biodiversiteit en veel verschillende planten en dieren. De indiener is bang dat wanneer de bouwwerkzaamheden doorgang vinden, dat al het groen op een dusdanige manier verwoest wordt dat er onherstelbare schade wordt aangericht aan dit cultuurhistorisch erf.
- 12.4 De indiener doet een voorstel op het stukje grond als een soort parkje om te vormen met wellicht een (kinder)boerderijtje. Dit om de leefbaarheid van Etten te vergroten. Dit stukje groen leent zich juist om uitvoering te geven aan de Visie op landschap, natuur en groene kernen volgens indiener.

Zienswijze 13

- 13.1 Herhaling van de zienswijze van het Comité de Groene Grens Etten (zienswijze 10).
- 13.2 Indiener gaat in op SDG doelen en de verhouding van voorliggend plan op deze SDG doelen.
- 13.3 Indiener stelt dat een prettige en veilige leefomgeving niet wordt bevorderd door de geluidsnormen aan te passen om woningbouw op de beoogde locatie toe te laten.
- 13.4 Indiener haalt de energietransitie aan waarbij minder energie gebruikt zou worden. Door meer woningen in Etten toe te voegen wordt teveel energie verbruikt.
- 13.5 Volgens indiener is participatie niet waargemaakt.

- 13.6 Indiener verwijst naar een artikel over antropocentrisme en stelt dat er bij ontwikkelingen teveel vanuit alleen de mens geredeneerd wordt.;
- 13.7 Indiener verwijst naar de klimaatopgave van de RES. Indiener stelt dat door meer woningen te bouwen dan nodig is, het klimaat wordt benadeeld in plaats van hersteld.
- 13.8 Indiener haalt de stikstofopgave aan en stelt dat met het plan meer stikstof wordt geproduceerd.
- 13.9 Indiener mist een onderzoek naar planten en dieren die op de locatie voorkomen.
- 13.10 Indiener is van mening dat teveel woningen worden gebouwd die het ecosysteem verstoren;
- 13.11 Indiener is van mening dat de gemeente de locatie een beschermde status kan geven, maar dat met voorliggend plan een publiek belang wordt geschonden.
- 13.12 Indiener is van mening dat de 'Tuin van Etten' bewaard moet blijven, zodat de duurzame economie kan herstellen. De ecologische voetafdruk en mondiale voetafdruk zouden volgens indiener toenemen met voorliggend plan.
- 13.13 Indiener ziet op de locatie een mogelijkheid om kinderen meer te leren over voedselgewassen.
- 13.14 Indiener stelt transparantie bij de overheid te missen en dat meer ingezet moet worden op groenbeheer.
- 13.15 Indiener vindt dat de locatie groen moet blijven en haalt de historische waarde van de locatie als groen aan.

3. Beantwoording zienswijzen

Bij diverse zienswijzen worden op hoofdlijnen dezelfde punten benoemd. Omwille van de leesbaarheid zijn deze onder 3.1 in een thematische beantwoording samengevoegd. In de zienswijzen zijn de volgende thema's te onderscheiden.

Paragraaf	Thema	Zienswijze
3.1.1	Woonwensenonderzoek/woningbouwbehoefte	1.2, 2.7, 3.2, 6.3, 7.4, 8.2, 9.7, 10.8, 12.1
3.1.2	Participatie	1.1, 1.3, 1.5, 1.7, 2.1, 3.3, 3.4, 3.11, 4.1, 6.4, 6.5, 7.2, 7.11, 8.3, 8.4, 9.1, 9.8, 10.9, 11.2, 12.4, 13.5, 13.14
3.1.3	Status "Tuin van Etten" (landschapsmonument)	2.2, 6.1, 7.2, 7.5, 7.8, 8.1, 9.5, 10.1, 12.3, 13.11, 13.15
3.1.4	Woon- en leefklimaat, omgevingsaspecten	2.5, 3.5, 3.6, 3.10, 7.10, 9.6, 10.2, 10.3, 10.7, 13.8, 13.9,
3.1.5	Geluid	1.6, 2.5, 3.6, 3.10, 7.10, 9.6, 10.10, 13.3,
3.1.6	Visie op landschap, natuur en groene kernen	2.4, 3.1, 4.2, 6.2, 7.7, 8.1, 9.3, 10.5, 11.1, 12.2, 12.3, 12.4
3.1.7	Bouwhoogten in relatie tot molenbiotoop	3.7, 3.8, 5.1
3.1.8	Erfgoedverdragen van Granada en Faro	2.3, 9.4, 10.4
3.1.9	Gelijkheidsbeginsel	2.6, 7.3, 10.6
3.2	Overige zienswijzen	1.4, 3.9, 5.2, 7.1, 7.6, 7.9, 9.2, 13.1, 13.2, 13.4, 13.6, 13.7, 13.10, 13.12, 13.13

Vervolgens worden in 3.2 de overgebleven, niet in de thema's te vangen, zienswijzen behandeld. Bij de beantwoording wordt gebruikt gemaakt van de nummering die is gehanteerd bij de samenvatting van de zienswijzen in hoofdstuk 2.

3.1 Thematische beantwoording

3.1.1. Woonwensenonderzoek/woningbouwbehoefte

Behandelde zienswijzen: 1.2, 2.7, 3.2, 6.3, 7.4, 8.2, 9.7, 10.8, 12.1

Indieners stellen in een aantal zienswijzen dat het aantal woningen aan de Palmlaan-Strik te hoog is en dat het aantal woningen niet in lijn is met de uitkomst van het woonwensenonderzoek uit 2020 en/of de behoefte aan woningbouw van Etten in algemene zin. De gemeente heeft begrip voor deze zorgen, in onderstaande paragraaf wordt daarom uiteengezet waarom er naar overtuiging van de gemeente sprake is van behoefte aan woningbouw en waarom het nu voorliggende plan een correcte invulling daarvan is.

Woonwensenonderzoek

In 2020 is in Etten in het kader van de zgn. Kleine Kernen Aanpak een woonwensenonderzoek uitgevoerd. Dit woonwensenonderzoek is in opdracht van Comité Dorpsbelangen Etten (CDE) uitgevoerd door Vereniging Dorpshuizen en Kleine Kernen Gelderland (DKK). Door DKK is in beeld gebracht welke concrete behoefte er bestaat aan woningen, zoals welke type woningen en grofweg in welke prijsklassen. DKK heeft dit onderzocht door gesprekken te voeren met inwoners. Het resultaten van het onderzoeken zijn in het rapport “Concept Woonprogramma Etten 2020-2024” d.d. 14 december 2020 opgenomen en aan CDE en de gemeente aangeboden. De in beeld gebrachte behoefte voor de korte termijn (tussen 0 en 3 jaar) is 27 woningen.

Naast het in beeld brengen van de behoefte is in 2020 aan grond- en pandeigenaren de mogelijkheid geboden om een plan in te dienen, dat antwoord moet geven op het woonwensenonderzoek. Op deze manier ontstaat er een directe koppeling tussen de onderzochte behoefte en de woningbouwplannen. Dit heeft als voordeel dat de woningen die gebouwd worden ook echt aansluiten op de lokale behoefte. Dit komt de leefbaarheid in de kern Etten ten goede. De Kleine Kernen Aanpak is ook in Heelweg, Varselder-Veldhunten, Netterden, Megchelen en Breedenbroek toegepast en geeft daar mooie resultaten.

In Etten zijn vier plannen ingediend met in totaal 59 woningen, fors meer dan waaraan behoefte is gebleken. Het rapport van DKK en de ingediende plannen zijn tijdens een (vanwege corona) digitale bijeenkomst op 7 december 2020 aan de inwoners van Etten gepresenteerd, met als doel een eerste reactie op te halen. Het ingediende plan voor de Palmlaan-Strik bestond uit in totaal 16 woningen met tweekappers en vrijstaande woningen.

De ingediende plannen zijn vervolgens in het eerste kwartaal van 2021 beoordeeld op de volgende punten;

- Planologisch kader – beoordeling van de planologische uitgangssituatie
- Woningbouwbeleid – beoordeling van de relatie tussen het woningbouwbeleid en het ingediende plan
- Stedenbouw – beoordeling van de stedenbouwkundige opzet (ook in relatie tot de directe omgeving van het plan)
- Bijdrage aan woonwensen – beoordeling van in hoeverre het plan invulling geeft aan de aantoonbare behoefte die uit het woonwensenonderzoek naar voren is gekomen.

In maart 2021 heeft het college van burgemeester en wethouder het “Woonprogramma Etten 2020-2024” vastgesteld en zo besloten om principe medewerking te verlenen aan de bouw van in totaal 43 woningen op 4 locaties;

- Volkstuinen en Tuit (Meesterijweg) 18 woningen
- Dorpsstraat 26 (Zaal Köster) 10 woningen
- Dorpsstraat 42 (vml. slagerij Kaaijk) 5 woningen
- Palmlaan-Strik 10 woningen

Voor alle ingediende plannen geldt dat deze in meer of mindere mate bijgesteld zijn, dit om de kwaliteit ervan te vergroten en meer ruimte te bieden voor een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing binnen de kleinschalige en dorpse context van Etten. Er is ruimte geboden voor iets meer woningen dan waaraan behoefte voor is gebleken. De geboden ruimte voor de Palmlaan-Strik is t.o.v. het ingediende plan fors naar beneden bijgesteld (van 16 naar 10 woningen en bijgesteld naar kleinere en meer betaalbare woningen). Enige overmaat aan plancapaciteit is gewenst, omdat er altijd de kans bestaat dat plannen (om wat voor reden dan ook) uiteindelijk niet in ontwikkeling worden genomen. Dit blijkt te meer omdat op het moment van opstellen van deze nota zienswijzen (ruim drie jaar na principe medewerking uitspraak) nog geen van deze locaties in ontwikkeling is genomen. Voor de locatie Volkstuinen en Tuit zal naar verwachting dit jaar een ontwerp Omgevingsplan in procedure kunnen worden gebracht. Op de locatie Dorpsstraat 26 is het bestemmingsplan onherroepelijk, maar loopt nog een aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming bij de provincie. De Dorpsstraat 42 is door de initiatiefnemer niet doorgezet, de panden zijn aan derden verkocht.

Woningbouwbehoefte

Na vaststelling van het “Woonprogramma Etten 2020-2024” in maart 2021 zijn er de nodige ontwikkelingen op het vlak van woningbouw geweest. In 2022 is door het Rijk de “Nationale Woon- en Bouwagenda” gelanceerd. Hierin worden de oorzaken van het huidige tekort aan woningen, de doelstellingen en de programmatische aanpak voor komende jaren geschetst. In de agenda is de ambitie benoemd om landelijk tot 2030 in totaal 900.000 woningen te bouwen, deze ambitie heeft een doorwerking in de regionale en lokale woningbouwprogrammering van de Achterhoek en gemeente.

Dit is in 2023 vastgelegd in de “Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030” en de “Woondeal”. Hierin is afgesproken dat er tot en met 2030 in de Achterhoek 11.500 woningen worden gebouwd, waarvan 1500 in Oude IJsselstreek. De ambitie van de gemeente ligt met 2250 woningen in dezelfde periode hoger, hiermee wil de gemeente naar rato bijdragen aan het inlopen van het woningtekort.

Het nu voorliggende plan bestaat uit tien woningen. Zes van deze woningen betreffen levensloopbestendige woningen, hieraan is gezien de vergrijzing grote behoefte. Door de bouw van deze woningen kan de doorstroom in Etten verbeteren. Vijf woningen vallen binnen de categorie betaalbaar (<€355.000,-) waarvan twee in het goedkope koopsegment vallen en zo bereikbaar zijn voor starters op de woningmarkt. Met de initiatiefnemer zijn hierover in de anterieure overeenkomst afspraken gemaakt, waardoor deze geborgd zijn. Het plan voorziet hiermee in woningen in verschillende type en prijscategorieën, om zo te voldoen aan de behoefte en verschillende doelgroepen te bedienen die blijken uit het woonwensenonderzoek.

Conclusie en voorstel

De behoefte aan woningbouw in Etten was in 2020 al aanwezig. Deze is nog niet ingevuld doordat de plannen in Etten nog niet in ontwikkeling zijn genomen. Ook is de behoefte aan woningen in tussentijd groter geworden, zoals uit bovenstaande blijkt. De gemeente stelt zich daarom op het standpunt dat tien woningen aan de Palmlaan-Strik een passende invulling geven aan onze woningbouwambities. De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3.1.2 Participatie

Behandelde zienswijzen: 1.1, 1.3, 1.5, 1.7, 2.1, 3.3, 3.4, 3.11, 4.1, 6.4, 6.5, 7.2, 7.11, 8.3, 8.4, 9.1, 9.8, 10.9, 11.2, 12.4, 13.5, 13.14

In een aantal zienswijzen wordt door de indieners aandacht gevraagd voor het participatieproces. Sommige indieners geven aan zich niet gehoord of niet serieus genomen te voelen. Daarnaast wordt in een aantal zienswijzen verwezen naar een alternatief plan van Comité de Groene Grens (CdGG) voor deze locatie. Voor de leesbaarheid van de beantwoording is belangrijk om hier te vermelden dat CdGG bestaat uit een aantal omwonenden, enkele inwoners van Etten en andere betrokkenen die het plan kritisch volgen.

Gemeente en initiatiefnemer vinden het spijtig om te vernemen dat deze gevoelens bij een aantal indieners leven en benadrukken dat zij de betrokkenheid die de omwonenden en CdGG tonen zeer waarderen. Het is vanaf het begin van het woonwensenonderzoek en de verdere uitwerking van de plannen juist de bedoeling geweest de bewoners van Etten op een intensieve wijze bij de woningbouwplannen “voor en door hun kern” te betrekken. In onderstaande paragraaf wordt nader ingegaan op het doorlopen participatieproces, de gemaakte wijzigingen op basis van de geleverde input, het alternatieve plan van CdGG dat in een aantal zienswijzen wordt aangehaald en de formele inspraakprocedure.

Rol van de gemeente bij participatie

Als het gaat om participatie bij plannen van derden (dus niet vanuit de gemeente), heeft de gemeente een faciliterende rol. Dit is aan de orde bij het plan Palmlaan-Strik, aangezien het plan door een initiatiefnemer is ingediend. De gemeente heeft geen instrumenten om participatie verplicht te stellen, maar stuurt er wel op aan dat initiatiefnemers de omwonenden van plannen betrekken. Het doel van participatie is dan ook om inzichten vanuit de omgeving te vergaren en deze mee te nemen in een plan ter planverbetering. Participatie dient daarbij het algemeen belang. De gemeente heeft dit vastgelegd in participatiebeleid (juni 2021).

Participatie door initiatiefnemer

De participatie met omwonenden en andere betrokkenen is vanaf het begin van de planvorming in 2020 opgepakt, waarbij de gemeente de faciliterende rol heeft opgepakt. Initiatiefnemer heeft direct aanwonenden persoonlijk geïnformeerd over het plan. Ook is er diverse malen gesproken met CdGG en CDE. Vanuit de gemeente is vanaf het begin van het proces de inzet bij deze gesprekken geweest om CdGG te betrekken bij het plan, bijvoorbeeld door te participeren bij de landschappelijke inrichting, openstelling en beheer van het groen rondom de woningen. E.e.a. is ook zo opgenomen in de memo “beoordeling woningbouwplannen in Etten”.

Tijdens de gesprekken zijn omwonenden en andere betrokkenen geïnformeerd over:

- Het gevolgde proces na de digitale bijeenkomst van 7 december 2020
- Ontwerputgangspunten
- Woningaantallen en doelgroepen
- Inrichting en borging van het groen
- Verschijningsvorm van de woningen
- Ontsluiting woningen en parkeervoorzieningen

In de directe omgeving van het plangebied zijn 25 adressen hiervoor benaderd. Vier daarvan hebben aangegeven een gesprek niet op prijs te stellen, of hier geen behoefte aan te hebben. Uit het participatieproces zijn verschillende reacties gekomen. Sommigen belanghebbenden hadden geen bezwaar tegen het bouwplan en stellen de gekozen landschappelijke benadering met behoud van de bomen en ander groen op prijs. Anderen waren kritisch over woningbouw op deze locatie, het verkeer, de ontsluiting en parkeervoorzieningen.

Het plan is, mede naar aanleiding van de ontvangen individuele opmerkingen op een aantal punten aangepast;

- Het aantal woningen op erf 2 is van vier woningen teruggebracht naar twee woningen. Daarbij is het erf ingericht met meer openheid en meer afstand tot de bestaande bebouwing
- De inrit van het bestaande erf ter plaatse van de bestaande boerderij is aangepast.

Daarnaast is er in juni 2022 door de initiatiefnemer een gesprek ingepland met CdGG. Het doel van dit gesprek was het aangepaste plan toe te lichten, zodat vandaar uit vervolggesprekken konden plaatsvinden die mogelijk zouden leiden tot participatie van CdGG m.b.t. landschappelijke inrichting, openstelling en beheer van het groen rondom de geplande woningen. Ook is door de initiatiefnemer aangeboden om de gronden “om niet” aan CdGG over te dragen. CdGG heeft in september 2022 per e-mail aangegeven in het nu voorliggende plan onvoldoende aanknopingspunten te zien om daaraan te participeren.

Als laatste stap in het participatieproces heeft initiatiefnemer vooruitlopend op het ontwerpbestemmingsplan op 28 september 2023 een inloopbijeenkomst georganiseerd voor omwonenden en belanghebbenden. In paragraaf 6.3 en bijlage 14 (participatieverslag) van de toelichting van het bestemmingsplan is het participatieproces nader uiteengezet.

Alternatief CDGG

CdGG volgt vanaf het begin van de planvorming het plan kritisch. Door CdGG is een alternatief plan opgesteld dat uitgaat van vier of vijf starterswoningen in een schuurbolume op de huidige plek van de in slechte staat verkerende schuren naar het gemeentelijke monument aan de Palmklaan 1. Door CdGG en enkele indieners wordt aangegeven dat dit in hun ogen een betere invulling van de locatie is en een voor hen acceptabel alternatief.

De gemeente waardeert de proactieve houding van CdGG zeer. Het getuigt van een grote betrokkenheid bij deze locatie. Zij gaan echter in hun alternatief plan voorbij aan het feit dat hierover geen overeenstemming met de initiatiefnemer bereikt is. Bovendien strookt het alternatieve plan van CdGG niet met de principe medewerking van tien woningen, is het niet op ruimtelijke en financiële haalbaarheid getoetst en geeft de onvoldoende invulling aan de behoefte die uit het woonwensenonderzoek is gebleken. Hierdoor is het alternatieve plan niet verder opgepakt.

Formele inspraak

Daarnaast wil de gemeente aangeven dat naast het participatieproces er ook een formele inspraakprocedure bestaat. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan is voor zes weken ter inzage gelegd en één ieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Gedurende deze periode zijn dertien zienswijzen ingediend, welke in voorliggend document (Nota Zienswijze en ambtshalve wijzigingen Palmklaan en Strik) worden behandeld. Voorliggend document wordt vervolgens aan het college van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad voorgelegd, waarop de gemeenteraad besluit om het bestemmingsplan wel/niet al dan niet gewijzigd vast te stellen. Na vaststelling van een bestemmingsplan wordt het plan opnieuw zes weken ter inzage gelegd, waartegen beroep bij de Afdeling bestuurdersrechtspraak Raad van State kan worden ingediend.

Conclusie en voorstel

Het is spijtig dat CdGG in het nu voorliggende plan onvoldoende aanknopingspunten ziet om te participeren. Dit neemt echter niet weg dat de gemeente zich op het standpunt stelt dat het participatieproces zowel door initiatiefnemer als door de gemeente zelf met de nodige aandacht en zorgvuldig is vormgegeven. De geleverde input vanuit omwonenden is waar mogelijk meegenomen in het plan. Helaas heeft dit, getuige de ingediende zienswijzen, niet geleid tot een volledig draagvlak voor het plan. De gemeente stelt zich evenwel op het standpunt dat de participatie rondom dit plan op een correcte en zeer uitgebreide wijze is uitgevoerd. De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3.1.3. “Tuin van Etten” - Landschapsmonument

Behandelde zienswijzen: 2.2, 6.1, 7.2, 7.5, 7.8, 8.1, 9.5, 10.1, 12.3, 13.11, 13.15

In een aantal zienswijzen wordt aangegeven dat het plangebied een bijzondere landschappelijke waarde heeft en dat daarom woningbouw hier niet wenselijk is, of in ieder geval niet zoals in het nu voorliggende plan is opgenomen. Bij een aantal zienswijzen wordt door de indiener verwezen naar rapporten van organisaties zoals de Stichting Achterhoek weer Mooi (STAM), Vereniging Agrarisch Landschapsbeheer Oude IJsselstreek (VAL), commissie Cultuurhistorisch Erfgoed (CHE) en artikelen in de Gelderlander. In enkele zienswijzen wordt het plangebied bestempeld als de “Tuin van Etten” en wordt bepleit om het als “landschapsmonument” aan te wijzen.

De gemeente is eveneens van mening dat aan het plangebied een zekere cultuurhistorische en landschappelijke waarde toe te kennen is, maar stelt zich op het standpunt dat deze op een zorgvuldige manier in het voorliggende bestemmingsplan zijn verwerkt en geborgd.

Bij het beoordelen van woningbouwplannen vormt het geldende bestemmingsplan een belangrijk toetsingskader. Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan “Kleine Kernen, 2004” en heeft de bestemming “agrarisch gebied”. De als “agrarisch gebied” bestemde gronden zijn bedoeld voor: “agrarische bedrijvigheid” en “voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen, voor zover daarmee de agrarische functie van de gronden niet onevenredig wordt aangepast”. Aan het geldende bestemmingsplan, is behoudens de aanduiding van het gemeentelijke monument, geen bescherming van cultuurhistorische en landschappelijke waarde te ontnemen.

Gelet op bovenstaande moet het plangebied gezien worden als een “inbreidingslocatie” als bedoeld in de Lokale kwaliteitscriteria Woningbouw Oude IJsselstreek. Een inbreidingslocatie is een locatie die gelegen is binnen de kern, maar waarop momenteel geen bebouwing staat. Het grootste deel van het plangebied is nu onbebouwd. Centraal in het plangebied staat het gemeentelijke monument Palmiaan 1, hiervan wordt de bestemming gewijzigd naar “wonen”, wat overeenkomt met het huidige gebruik. Naast het monument staan in slechte staat verkerende schuren. Deze worden gesloopt, op deze plek komt een woning in een schuurvolume. In Lokale kwaliteitscriteria is opgenomen dat woningbouw op dit soort locaties mogelijk is, mits deze zorgvuldig wordt ingepast. In onderstaande alinea wordt hier nader op ingegaan.

Het oorspronkelijke plan dat in 2020 als onderdeel van de Kleine Kernen Aanpak is ingediend bestond uit 16 woningen met tweekappers en vrijstaande woningen. Het plan vormde hiermee een voortzetting op het bebouwingspatroon en type woningen dat aan de Palmiaan-Strik voorkomt. Het grootste deel van het plangebied zou hierdoor bebouwd worden, met relatief grote woningen en privétuinen. In de ogen van de gemeente ging initiatiefnemer hiermee voorbij aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het plangebied en was de landschappelijke inpassing onvoldoende aanwezig in het plan. In het “Woonprogramma Etten 2020-2024” is daarom opgenomen dat woningbouw hier goed voorstelbaar is, maar dat aanpassingen aan het oorspronkelijke plan nodig zijn.

De Initiatiefnemer heeft deze uitdaging opgepakt en heeft hier mede gebruik gemaakt van de adviezen die door omwonenden en diverse organisaties/stichtingen is geleverd. Het bijgestelde plan heeft minder woningen (10). Het heeft een compacte opzet met twee nieuwe erven en de toevoeging van één woning in een schuurvolume naast het monument. Hierdoor sluit de stedenbouwkundige opzet en het type woningen aan op het agrarische verleden van het plangebied. Slechts een beperkt deel van de gronden wordt ingezet voor woningbouw. De resterende gronden krijgen de bestemming “Groen”. Het bestaande groen blijft bijna geheel behouden en wordt met de aanplant van nieuw groen versterkt. De doorzichten tussen de woningen naar het buitengebied toe blijven behouden.

Conclusie en voorstel

Naar overtuiging van de gemeente is met het nu voorliggende bestemmingsplan sprake van een zorgvuldige inpassing van het plan in de omgeving. De cultuurhistorische en landschappelijke waarde in tegenstelling tot in het geldende bestemmingsplan, is in het nu voorliggende plan geborgd in het 'Landschappelijk inpassingsplan en Beeldkwaliteitsplan', dat als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen. In dit document is ook de beoogde beeldkwaliteit (architectuur, uitstraling en materialen gebruik van de woningen en buitenruimte) opgenomen. Bij de verdere uitwerking en aanvraag omgevingsvergunning wordt hieraan getoetst. De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3.1.4. Woon- en leefklimaat, omgevingsaspecten

Behandelde zienswijzen: 2.5, 3.5, 3.6, 3.10, 7.10, 9.6, 10.2, 10.3, 10.7, 13.8, 13.9

In een aantal zienswijzen stellen indieners dat er onvoldoende rekening is gehouden met diverse aspecten die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat en/of milieuonderzoeken. De indieners betrekken daarbij niet alleen hun eigen woon- en leefklimaat, maar ook dat van de toekomstige bewoners van het plangebied. De zienswijzen zien toe op de volgende aspecten;

- Luchtkwaliteit
- Privacy, uitzicht
- Verkeer
- Flora en Fauna
- Water
- Stikstof

In een aantal zienswijzen wordt daarnaast ook gewezen op het aspect geluid(hinder) als gevolg van de ligging van de woningen ten opzichte van de provinciale wegen Slingerparallel en Zeddamseweg. Om dit plan mogelijk te maken is een (ontwerp)besluit hogere waarde Wet geluidhinder genomen. Dit betreft een separate, maar gelijk aan het bestemmingsplan, lopende procedure. Daarom wordt dit aspect dat van invloed is op het woon- en leefklimaat onder paragraaf 3.1.5 van deze nota behandeld.

Luchtkwaliteit

De eisen voor luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer, hierin zijn onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht vastgesteld. In de Wet milieubeheer wordt een onderscheid gemaakt tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Dit plan is een klein project (gebaseerd op de berekening met een NIBM-tool). Een klein project leidt niet in betekende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

In paragraaf 4.7 van de toelichting wordt nader ingegaan op het aspect luchtkwaliteit. Vanuit de Wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijnstof en zeer fijnstof. De stikstofwaarde, fijnstofwaarde, een zeer fijnstofwaarde uit het jaar 2019 en 2020 zijn vergeleken met de grenswaarde voor deze stoffen en de advieswaarde. Hieruit is gebleken dat de concentraties aan de Palmlaan en Strik ver beneden de wettelijke grenswaarden liggen en in het geval van fijnstof ligt de concentratie op het niveau van de advieswaarde. Wat betreft zeer fijnstof wordt de advieswaarde wel beperkt overschreden, maar gezien de verwachting dat de jaargemiddelde concentraties in de toekomst verder zullen afnemen vanwege toenemende elektrificatie van installaties en voertuigen, zien wij geen reden om de concentraties aan zeer fijnstof als belemmering voor dit plan te zien. Daarnaast is de waarde nog steeds aanzienlijk lager dan de grenswaarde, die gezien moet worden als het juridische kader op basis waarvan een woningbouwplan beoordeeld dient te worden. Op basis van de waarden binnen het plangebied beoordelen wij de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor een goed woon- en leefklimaat.

Privacy, uitzicht

Uit jurisprudentie¹ van de Hoge Raad blijkt dat er geen 'recht op vrij uitzicht' bestaat voor omwonenden van ruimtelijke ontwikkelingen. Dit houdt verband met het uitgangspunt dat iemand die deel uitmaakt van de maatschappij nou eenmaal wordt geconfronteerd met feitelijke of juridische veranderingen. In deze situatie betreft het een ontwikkeling die passend is binnen het ruimtelijke en woningbouwbeleid van de gemeente. In dit plan wordt rekening gehouden met de bestaande situatie en omwonenden. De nieuwe woningen worden op ruime afstand (minimaal 20 meter) van de bestaande woningen gebouwd. Door de gekozen stedenbouwkundig opzet met compacte erven komt er geen gesloten bebouwingsfront, maar blijven zichtlijnen naar het buitengebied behouden. De nieuwe woningen worden door het behouden van bestaand groen en de aanplant van nieuw groen deels aan het zicht onttrokken.

Verkeer

De verkeersgeneratie (paragraaf 4.11.2 van de toelichting) is berekend met kencijfers van het CROW, dit is een gerenommeerd kennisinstituut dat onderzoek doet naar verkeer en parkeren. De kencijfers van het CROW worden bij bestemmingsplannen in het gehele land gebruikt. Als gevolg van dit plan neemt de verkeersgeneratie toe met 73 motorvoertuigen(bewegingen) per etmaal. Dit is een zeer geringe toename die snel op zal gaan in het heersende verkeersbeeld. De wegen rondom het plangebied kunnen deze toename goed verwerken, de verkeersgeneratie zal naar verwachting niet tot hinder of overlast leiden.

Flora en Fauna

Voor onderhavig plan zijn meerdere flora- en fauna onderzoek uitgevoerd. Allereerst is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit de quickscan is gebleken dat het terrein van belang kan zijn voor de volgende soorten:

- Steenuil;
- Kerkuil;
- Kleine marterachtigen;
- Huismus;
- Soortgroep vleermuizen;

Bij het ontwerpbestemmingplan is een plan van aanpak toegevoegd hoe met enkele beschermde soorten bij de zeven percelen aan de Palmlaan en Strik omgegaan dient te worden. Er is gekozen voor een plan van aanpak om te waarborgen dat geen belemmeringen zijn voorzien op het gebied van flora en fauna. Inmiddels heeft het aanvullend onderzoek plaatsgevonden en is het plan van aanpak hiermee vervangen. Uit het nader onderzoek is gebleken dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is, omdat op de locatie vleermuizen zijn aangetroffen. Het aanvullende onderzoek is aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd (bijlage 17 van de toelichting) en is nader gemotiveerd in paragraaf 4.4.6 van de toelichting. De ontheffing betreft een separate procedure. Echter, het plan van aanpak voor de ontheffing van de Wet natuurbescherming is als bijlage van de toelichting toegevoegd (bijlage 18) en is deze gemotiveerd in paragraaf 4.4.7 van de toelichting om een goede ruimtelijke ordening op het gebied van flora en fauna te waarborgen. Middels bovenstaande is het aspect flora & fauna voldoende geborgd.

Water

Het aspect water is beschreven in paragraaf 4.9 van de toelichting. Voor dit bestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd, deze is in bijlage 13 van de toelichting opgenomen. Uit de watertoets blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling met de bouw van tien woningen geen belemmering vormt voor het reguliere beheer en onderhoud van het watersysteem.

¹ ECLI:NL:RVS:2022:1159

Een toename van het afvalwater door de ontwikkeling heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de gemalen (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie kunnen de toename van afvalwater verwerken zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten.

Ten behoeve van de waterbergingscapaciteit wordt binnen het plangebied een wadi gerealiseerd. Er wordt gebouwd in een gebied met een hoge grondwaterstand of kwel (bron: Klimaatatlas Oude IJsselstreek). In geval van zeer hevige/extreme buien zou er wateroverlast kunnen voorkomen wanneer er geen (preventieve) maatregelen worden genomen. Om wateroverlast te voorkomen wordt het hemelwater, uitgaande van een extreme bui, apart afgewaterd en gefilterd. Er wordt bij de woningen een waterberging aangebracht middels infiltratiekratten/wadi. Er wordt een overloop aangebracht van het plangebied naar een wadi aan de zuidzijde van het plangebied. Met het realiseren van de wadi is er voldoende waarborg om wateroverlast te voorkomen. Een inrichtingsschets voor deze wadi is toegevoegd in Bijlage 13 van de toelichting. Als onderdeel van de voorbereiding voor dit bestemmingsplan is het Waterschap geconsulteerd. Zij hebben positief geadviseerd over het aanbrengen van de wadi om op deze manier water te kunnen bergen en infiltreren. De wadi zorgt voor voldoende waterbergingscapaciteit om de kans op wateroverlast te beperken.

Stikstof

In diverse zienswijzen wordt aangehaald dat met het plan meer stikstofdepositie wordt gecreëerd. Bij het plan is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd, waaruit is gebleken dat er geen strijdigheden ontstaan met de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. De resultaten van deze berekening zijn toegevoegd in bijlage 6,7 en 8 van de toelichting en in paragraaf 4.4.3 van de toelichting wordt nader ingegaan op stikstof. De stikstofdepositie vormt hiermee geen belemmering voor voorliggend plan.

Conclusie en voorstel

De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Wel is de toelichting aangevuld met het aanvullende onderzoek op het gebied van flora en fauna (paragraaf 4.4.6 en paragraaf 4.4.7 en bijlage 17 en 18).

3.1.5. Geluid

Behandelde zienswijzen: 1.6, 2.5, 3.6, 3.10, 7.10, 9.6, 10.10, 13.3

Om dit plan mogelijk te maken is een (ontwerp)besluit hogere waarde Wet geluidhinder genomen. Dit betreft een separate, maar gelijk aan het bestemmingsplan, lopende procedure. Het besluit tot een hogere toegestane geluidsbelasting is een bevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders. Het aspect geluid wordt in paragraaf 4.6 van de toelichting nader beschreven. Voor dit plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, dit is als bijlage 11 van de toelichting opgenomen.

Uit het akoestische onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen (vanwege het verkeer op Slingerparallel en de Zeddamseweg) niet voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Wel is de geluidsbelasting lager dan de maximale ontheffingswaarde. De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen, zonder aftrek 110g overeenkomstig de Wet geluidhinder, bedraagt maximaal 63 dB. Daartoe is gerelateerd aan het ontwerpbestemmingsplan eveneens het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidshinder ter inzage gelegd.

Relevante feiten en belangen zijn hierbij afgewogen. Zo zijn vanuit verkeerskundig, beheerstechnisch en financieel oogpunt, bronmaatregelen zoals verlagen van de maximumsnelheid en het toepassen van geluidreducerend/stil asfalt niet gewenst of mogelijk. Om stedenbouwkundige en landschappelijke redenen is het aanleggen van een geluidscherm of geluidwal eveneens niet wenselijk. Wel worden de bergingen van de vier rijwoningen op erf 1 zodanig gepositioneerd dat zij een geluidswerend effect hebben. Verder dient een aanvullend akoestisch onderzoek te worden overlegd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen. Uit dit akoestisch onderzoek moet blijken

dat aan het binnen niveau van 33dB kan worden voldaan om zo een goed woon- en leefklimaat te waarborgen.

Conclusie en voorstel

Er zijn vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor dit plan. De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3.1.6 Visie op landschap, natuur en groene kernen

Behandelde zienswijzen: 2.4, 3.1, 4.2, 6.2, 7.7, 8.1, 9.3, 10.5, 11.1, 12.2, 12.3, 12.4

In een aantal zienswijzen wordt door de indieners betoogd dat woningbouw aan de Palmlaan-Strik in strijd is met de gemeentelijke Visie op landschap, natuur en groene kernen. Indieners stellen dat er in Etten al weinig groen is en dat het plan ten koste gaat van groen. De gemeente heeft begrip voor deze zorgen. Onderdeel van de Visie op landschap, natuur en groene kernen is het geven van een volwaardige plek van groen bij de belangenafweging van ruimtelijke plannen.

De Visie op landschap, natuur en groene kernen is op 22 april 2022 vastgesteld door de gemeenteraad. In de visie wordt 'Groen en bouwen' specifiek toegelicht. De gemeente wil bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, kernen voldoende aandacht te hebben voor groen. Groen is namelijk onmisbaar voor een goed woon- en leefklimaat. Het uitgangspunt is dat bestaand groen (zoveel mogelijk) wordt behouden. Binnen een plangebied dient daarnaast voldoende aandacht te zijn voor de aanplant van nieuw groen.

Belangrijk is te vermelden dat het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan "Kleine Kernen, 2004" en heeft de bestemming "agrarisch gebied" heeft, een nadere duiding daarop staat in paragraaf 3.1.3 van deze nota. In het nu voorliggende plan is naar mening van de gemeente zorgvuldig omgegaan met het bestaande groen, wordt ter versterking nieuw groen aangeplant en is dit in de regels van het bestemmingsplan geborgd. Om dit objectief te kunnen bepalen is gebruik gemaakt van het "format voor landschappelijke inpassing" van de gemeente. Afhankelijk van de hoeveelheid bebouwing die wordt toegevoegd moet met het behoud en aanplanten van nieuw groen een aantal punten behaald worden. De landschappelijke inpassing van dit plan behaalt voldoende punten.

Er is bij de landschappelijke inpassing ook rekening gehouden met belangen van omwonenden, het straatbeeld en het landschappelijke karakter van het plangebied. De bestaande bomen blijven gehandhaafd, voor drie bijzondere bomen is door toepassing van de functieaanduiding "waardevolle boom" aanvullende bescherming opgenomen. Het bestaande groen blijft, op een klein stuk struweelhaag van ca. 233m² naast het gemeentelijke monument behouden. Daarnaast wordt nieuw groen aangeplant om de woningen in te passen. Daarvoor worden inheemse struiken en boomsoorten toegevoegd die de landschappelijke waarde van het plangebied versterken. Het gaat o.a. om diverse gebiedseigen elementen toegevoegd, zoals diverse knip- en scheerheggen, struweelhagen, bomen en vogelbosjes. Het gebruik van inheemse plantsoorten komt ook de biodiversiteit van het plangebied ten goede.

Conclusie en voorstel

De landschappelijke inpassing van de woningen staat beschreven in het "Landschappelijk inpassingsplan en Beeldkwaliteitsplan", dat als bijlage 1 van de regels aan het bestemmingsplan is toegevoegd. Deze voorwaardelijke verplichting betekent dat de landschappelijke inpassing en erfinrichting van de gronden binnen twee jaar na onherroepelijk worden van de eerste omgevingsvergunning uitgevoerd moet zijn. Hierdoor is de landschappelijke inpassing ook juridisch geborgd en afdwingbaar. De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3.1.7 Molenbiotoop

Behandelde zienswijzen: 3.7, 3.8, 5.1

Voor onderhavig plan is door De Hollandsche Molen onderzoek (DHM) gedaan naar de molenbiotoop ten opzichte van het bouwplan. De Hollandsche Molen adviseert positief over het bouwplan d.d. 26-10-22 GEW: 18-01-2023 gelet op de molenbiotoop van molen De Witten, Oldenhove 5 Etten.

Uit de binnengekomen zienswijzen is gebleken dat de onderbouwing van de molenbiotoop onvoldoende duidelijk is. Zo is het onvoldoende duidelijk of gekeken is naar alle woningen binnen het plangebied en waarom er mitigerende maatregelen in het advies worden voorgesteld. Ter verduidelijking is daarom om aanvullend advies gevraagd aan DHM. Deze wordt als bijlage 3 van de toelichting aan voorliggend plan toegevoegd. De eerder gegeven adviezen worden als bijlage 19 en 20 van de toelichting toegevoegd.

DHM adviseert vooralsnog positief over voorliggend plan. DHM constateert in hun aanvullend advies dat de bouw/nokhoogte van de woningen A7 en de D-woningen die in elkaars verlengde liggen en woning A10 de maximale hoogte passend bij de beschermde molenbiotoop van molen De Witten wel overschrijdt, maar niet uitkomen boven de hoogte van de woningen en bestaande beplanting in de tussen de molen en het bouwplan liggende dorps gebied. Wel adviseert DHM om te kiezen voor laagblijvende bomen in het plangebied, welke in ieder geval niet uitkomen boven de nokhoogte van de woningen. Het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in 'Landschappelijk inpassingsplan en Beeldkwaliteitsplan' wordt hierop aangepast met laagblijvende bomensoorten zodat de bescherming van de molenbiotoop is gewaarborgd. Verder gaat initiatiefnemer van voorliggend plan de bewoners van de nieuwe woningen erop wijzen dat zij een woning binnen de molenbiotoop kopen, wat betekent dat bij het planten van bomen de maximale hoogte van de bomen niet mogen uitkomen boven de nokhoogte van de woningen. Dit zal tevens schriftelijk worden vastgelegd tussen initiatiefnemer en de nieuwe bewoners.

Daarnaast wordt ten behoeve van de molenbiotoop de afwijkingsbevoegdheid uit artikel 13.1 van de regels gewijzigd. Artikel 13.1 bevat een afwijkingsbevoegdheid om de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen met maximaal 10% te mogen overschrijden. De afwijkmogelijkheid op de bouwhoogte is uit deze bepaling gehaald om de bescherming van de molenbiotoop te waarborgen.

Conclusie en voorstel

De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Artikel 13.1 van de regels wordt gewijzigd (afwijkmogelijkheid op bouwhoogte wordt uit de bepaling gehaald). Ook wordt het aanvullende advies van DHM toegevoegd aan het bestemmingsplan (bijlage 3 van de toelichting), samen met eerder gegeven adviezen (bijlagen 19 en 20 van de toelichting) en wordt paragraaf 4.1 (molenbiotoop) hierop aangevuld. Verder worden de opgenomen bomensoorten in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 15 van de toelichting en bijlage 1 van de regels 'Landschappelijk inpassingsplan en Beeldkwaliteitsplan') aangepast naar laagblijvende soorten.

3.1.8 Erfgoedverdragen van Granada en Faro

Behandelde zienswijzen: 2.3, 9.4, 10.4

In enkele zienswijze wordt gesteld dat woningbouw naast het gemeentelijke monument aan de Palmlaan-Strik is strijd is met de verdragen van Granada en Faro welke toezien op het behoud en versterking van erfgoed. De bescherming van erfgoed, maakt integraal onderdeel uit van een bestemmingsplansprocedure. Daarom wordt hieronder eerst ingegaan op de wijze waarop dat aspect in dit plan is meegenomen. Daarna wordt specifiek ingegaan op de verdragen van Granada en Faro.

Dit plan is getoetst aan de Erfgoedwet. Doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met het erfgoed van nationaal belang wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarin heeft en hoe het toezicht wordt geregeld. De Palmlaan 1 is een gemeentelijk monument. Deze monumentale woonboerderij blijft bestaan en wordt met de ontwikkeling niet aangetast. Door het slopen van de in slechte staat verkerende schuren naar het bestaande monument, met vervangende nieuwbouw in de vorm van een woning in een schuurvolume, wordt het aanzicht van het monument versterkt.

Om de archeologische waarde van het gebied te beoordelen is onderzoek gedaan, dit is als bijlage 10 aan de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Op basis van het verkennende booronderzoek is mogelijk een archeologische vindplaats in het plangebied aanwezig. De resten

worden in het gehele gebied verwacht vanaf het maaiveld tot een diepte van 1 meter. Echter is de verwachting op resten in het gedeelte wat buiten de historische kern valt niet groot. Voor het gedeelte wat binnen de historische kern valt en voor het gedeelte waar de wadi gegraven wordt dient er een karterend booronderzoek uitgevoerd te worden. Tevens is dit als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels om dit te waarborgen. Voor de rest van het plangebied zijn archeologische vondsten niet te verwachten.

Verdrag van Granada

Op de tweede ministerconferentie van de Raad van Europa, gehouden in Granada, werd op 3 oktober 1985 een overeenkomst bereikt inzake het behoud van het architectonische erfgoed van Europa (Trb. 1985, 163). Dit Verdrag is op 25 november 1993 door de Nederlandse Staat goedgekeurd (Stb. 662). Op 15 februari 1994 is het verdrag door Nederland geratificeerd en op 1 juni 1994 is het in werking getreden. Hiermee is dit onderdeel geworden van wetgeving. Dit verdrag biedt geen aanknopingspunten om af te zien van ontwikkelingen aan, naast of in de nabijheid van een monument.

Verdrag van Faro

Het verdrag van Faro is door Nederland op 10 januari 2024 ondertekend. Dit is ná de formele start van de bestemmingsplanprocedure voor het nu voorliggende plan. Plannen dienen te worden getoetst aan het dan geldende beleid. Het Verdrag van Faro is een zgn. "kaderverdrag". De bepalingen van het verdrag zijn geen juridische verplichtingen, maar een oproep tot beleidsvorming. Het verdrag komt niet in de plaats van andere internationale verdragen die toezien op de instandhouding van erfgoed. Het is daar een aanvulling op en roept op om na te denken over de vraag: waarom bewaren we erfgoed, voor wie, hoe zijn mensen betrokken en hoe komt erfgoed ten goede aan de hele samenleving? Het Faro-gedachtegoed sluit in die zin goed aan op Universele Verklaring van de Rechten van de Mens, de Sustainable Development Goals, internationale verdragen inzake het landschap en immaterieel erfgoed, de nieuwe museumdefinitie en de missie van UNESCO Werelderfgoed om het erfgoed te laten bijdragen aan het welzijn van mensen en wederzijds begrip tussen mensen en volkeren. Dit verdrag biedt geen aanknopingspunten om af te zien van ontwikkelingen aan, naast of in de nabijheid van een monument.

Conclusie en voorstel

De bestaande cultuurhistorische en archeologische waarden zijn geborgd. De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3.1.9 Gelijkheidsbeginsel

Behandelde zienswijzen: 2.6, 7.3, 10.6

In enkele zienswijzen stellen de indieners ervan dat het nu voorliggende plan in strijd is met het "gelijkheidsbeginsel". Indieners stellen dat hiermee in strijd wordt gehandeld omdat geluidhinder in het verleden als argument is gebruikt om hier geen woningbouw toe te staan en de gemeente nu ervoor kiest de normen voor geluid aan te passen.

In het (verre) verleden is geen medewerking verleend aan woningbouw op deze locatie. Dit betekent niet dat dit in het verleden ingenomen standpunt nimmer gewijzigd kan worden. Als deze lijn wel gevolgd wordt, is geen enkele ruimtelijke ontwikkeling welke afwijkt van het geldende bestemmingsplan mogelijk.

Ruimtelijke plannen dienen aan het op het moment van indiening geldende beleid getoetst te worden. Dat beleid is de afgelopen decennia gewijzigd. De woningbouwbehoefte is fors toegenomen, de gemeente erkent deze maatschappelijke opgave en heeft daarom het woningbouwprogramma en ambitie ook bijgesteld, een nadere duiding hierop is opgenomen in paragraaf 3.1.3 van deze nota. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om binnen een marge af te wijken van de voorkeurswaarde. Deze bestaande wettelijke mogelijkheid wordt bij dit plan toegepast, een nadere duiding hierop is opgenomen in paragraaf 3.1.5 van deze nota. In de toelichting van het bestemmingsplan is verder onderbouwd waarom er hier sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie en voorstel

Er is op geen sprake van het schenden van het gelijkheidsbeginsel. De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3.2. Beantwoording specifieke punten zienswijzen

Hieronder wordt ingegaan op specifieke punten die niet zijn beantwoord in de thematische beantwoording.

Zienswijze 1.4

Indiener vraagt waarom de gemeente in zee gaat met het plan van een grondeigenaar die geen binding heeft met Etten en uitsluitend op financieel gewin uit is.

De gemeente is geen initiator van dit plan. De grondeigenaar heeft dit als onderdeel van de Kleine Kernen Aanpak (zie ook paragraaf 3.1.1 van deze nota) ingediend. De huidige woonplaats en/of motieven van een initiatiefnemer zijn ruimtelijk gezien niet relevant. Dit plan is net als alle andere woningbouwplannen op eenzelfde wijze aan de geldende wet- en regelgeving en het ruimtelijke- en woningbouwbeleid getoetst.

Conclusie en voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 3.9

Indiener verwacht planschade voor waardevermindering. Hij kocht de woning in 2019 met een vrij uitzicht en de huidige verkeerssituatie. Hem werd verteld dat er nooit gebouwd zou worden op de onderhavige locatie.

Hoewel de gemeente de vrees voor waardevermindering begrijpt is dit geen argument om een ontwikkeling geen doorgang te laten vinden. Hiervoor heeft de wetgever een ander regeling opgenomen. Op het moment dat indiener van mening is dat hij/zij als gevolg van de ontwikkeling schade ondervindt kan conform artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een beroep worden gedaan op tegemoetkoming in planschade. Hiervoor wordt ook verwezen op de gemeentelijke planschadeverordening. Het indienen van planschadeclaim kan tot vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Ter afdekking van dit risico is de gemeente met de ontwikkelende partij een planschadeovereenkomst aangegaan.

Conclusie en voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 5.2

Indiener verwijst naar een eerder gegeven advies waarin is aangegeven dat in de toelichting van het bestemmingsplan een klimaatadaptatieparagraaf ontbreekt die ook ingaat op de aspecten hitte, droogte en waterveiligheid. Indiener verzoekt om deze paragraaf alsnog op te nemen.

De aspecten hitte, droogte en waterveiligheid zijn wel genoemd in paragraaf 3.2.2 van de toelichting, maar niet nader gemotiveerd hoe bij voorliggend plan met deze aspecten worden omgegaan. Hierom is aan de toelichting een paragraaf toegevoegd (paragraaf 4.13 klimaatadaptatie) waarop wel op deze

aspecten wordt ingegaan. Er is geen sprake van belemmering op het gebied van hitte, droogte en waterveiligheid.

Conclusie en voorstel

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te vullen. Paragraaf 4.13 is aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.

Zienswijze 7.1

Indiener geeft aan het op prijs te stellen dat de gemeente zich inzet voor woningbouw in Etten

De gemeente herkent de grote behoefte aan woningen en wil graag bijdragen aan het oplossen daarvan. De gemeente zelf bouwt geen woningen, maar stelt de kaders waarbinnen particulieren, corporaties en ontwikkelaars kunnen bouwen vast. Samen met hen kunnen de we woningnood oplossen. Het is prettig dat indiener de rol die de gemeente heeft op waarde schat.

Conclusie en voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 7.6

Indiener stelt dat er aan de voorkant kaders helder gesteld kunnen worden over wat wel en niet mogelijk en gewenst was geweest. Ook stelt de indiener dat de inwoner centraal gesteld had kunnen worden in plaats van een grondeigenaar die geld wil verdienen. Nu wordt er volgens de indiener groen ingeruild voor stenen.

Dit woningbouwplan is getoetst aan alle relevante wet- en regelgeving en het ruimtelijke- en woningbouwbeleid. In de toelichting van het bestemmingsplan en in de thematische beantwoording van deze nota wordt hier nader op ingegaan. De gemeente heeft een brede belangenafweging gemaakt, het maatschappelijk belang van voldoende en betaalbare woningen is hier onderdeel van geweest. Van belang is te vermelden dat het hier gaat om agrarische grond, die slechts voor een beperkt deel bebouwd wordt. Voor de resterende gronden wijzigt de bestemming naar “groen”, wordt bestaand groen behouden en komt er nieuwe aanplant van groen bij. Bovendien krijgt het groen nu in tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan bescherming in de vorm van het landschappelijke inpassingsplan zoals opgenomen in ‘Landschappelijk inpassingsplan en Beeldkwaliteitsplan’ in bijlage 15 van de toelichting en bijlage 1 van de regels. Dit is als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie en voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 7.9

Indiener is lid van comité de Groene Grens en spreekt waardering uit voor alle fracties in de gemeenteraad die het gesprek zijn aangegaan met het comité. Indiener adviseert aan de gemeente om de rapporten van VAL en STAM tot zich te nemen.

De aangehaalde rapporten maken onderdeel uit van de zienswijzen. Deze worden met alle raadsleden gedeeld. Ook de raadsleden die mogelijk (nog) geen contact hebben gehad met CdGG kunnen kennisnemen van de rapporten en deze mee laten wegen bij hun besluitvorming.

Conclusie en voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 9.2

Indiener haalt het 'realiseren van betaalbare woningen' als voorbeeld voor een criterium aan, waarbij dit volgens indiener met name bij plannen van minstens 20 woningen aan de orde zou zijn.

De gemeente heeft met initiatiefnemer afspraken gemaakt over de prijsstelling van de woningen, dit conform de Regionale Woonagenda 2023-2030 en de Woondeal. Vijf van de tien woningen vallen in de categorie "betaalbare koop", waarvan twee woningen in de categorie "goedkope koop". De gemeente maakt ook met initiatiefnemers vergelijkbare afspraken om ervoor te zorgen dat er gemeentebreed voldoende betaalbare woningen gebouwd worden. De precieze verdeling tussen woningtype en prijzen kan per locatie verschillen.

Conclusie en voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 13.1

Herhaling van de zienswijze van het Comité de Groene Grens Etten (zienswijze 10).

De gemeente neemt deze steunbetuiging ter kennisgeving en verwijst naar de beantwoording daarvan in deze nota.

Conclusie en voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 13.2

Indiener gaat in op SDG doelen en de verhouding van voorliggend plan op deze SDG doelen.

Oude IJsselstreek heeft zich gecommitteerd aan de SDG's. Met voorliggend plan wordt een (bescheiden) bijdrage geleverd aan SDG doel 11 "duurzame steden en gemeenschappen". De woningen voorzien in een behoefte aan (betaalbare) woningen.

Conclusie en voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 13.4

Indiener haalt de energietransitie aan waarbij minder energie gebruikt zou worden. Door meer woningen in Etten toe te voegen wordt teveel energie verbruikt.

Aan elke ruimtelijke ontwikkeling is onlosmakelijk een energievraag gekoppeld. De woningen worden conform het Bouwbesluit (BBL) gebouwd en voldoen daarmee aan de eisen voor duurzaamheid. Nieuwbouw zijn gasloos en nagenoeg energieneutraal.

Conclusie en voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 13.6

Indiener verwijst naar een artikel over antropocentrisme en stelt dat er bij ontwikkelingen teveel vanuit alleen de mens geredeneerd wordt.

Indiener stelt hiermee het (ruimtelijke) beleid in de breedste zin aan de kaak. Dit is voor een individuele bestemmingsplanprocedure niet relevant. De gemeente is gebonden aan toetsing aan de geldende wet- en regelgeving en het ruimtelijke- en woningbouwbeleid. Dit biedt voor alle betrokkenen in een dergelijk proces de rechtszekerheid die zij van een overheid mogen verwachten.

Conclusie en voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 13.7

Indiener verwijst naar de klimaatopgave van de RES. Indiener stelt dat door meer woningen te bouwen dan nodig is, het klimaat wordt benadeeld in plaats van hersteld.

Alle regio's hebben een eerste RES (RES 1.0) opgeleverd, die door elke provincie, gemeente en waterschap is vastgesteld in 2021. Inmiddels heeft ook elke regio een eerste Voortgangsrapportage opgeleverd in 2023. De volgende wordt opgeleverd op 1 juli 2025. Daarnaast is RES voornamelijk gericht op grootschalige energieprojecten. De RES maakt geen onderdeel van deze bestemmingsplanprocedure en is daarom ruimtelijk gezien niet relevant.

Conclusie en voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 13.10

Indiener is van mening dat teveel woningen worden gebouwd die het ecosysteem verstoren.

Als onderdeel van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen voor het ecosysteem. Uit diverse onderzoeken kan geconcludeerd worden dat het voorliggende plan voldoet aan de geldende wet- en regelgeving op dat vlak. In thematische beantwoording wordt onder 3.1.1 nader ingegaan de behoefte aan woningen in Etten, deze is groot en wordt met dit plan deels ingevuld.

Conclusie en voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 13.12

Indiener is van mening dat de 'Tuin van Etten' bewaard moet blijven, zodat de duurzame economie kan herstellen. De ecologische voetafdruk en mondiale voetafdruk zouden volgens indiener toenemen met voorliggend plan.

In de thematische beantwoording wordt onder 3.1.3 nader ingegaan op de status van het plangebied. Als onderdeel van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen voor de ecologie en mondiale voetafdruk. Uit diverse onderzoeken kan geconcludeerd worden dat het voorliggende plan voldoet aan de geldende wet- en regelgeving op dat vlak. Als de redenering van indiener gevolgd wordt kan geen enkel woningbouwplan nog doorgang vinden. Dit acht de gemeente maatschappelijk gezien zeer onwenselijk.

Conclusie en voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 13.13

Indiener ziet op de locatie een mogelijkheid om kinderen meer te leren over voedselgewassen.

We danken de indiener voor de suggestie, deze is echter ruimtelijk gezien niet relevant voor dit bestemmingsplan. Mogelijk kan indiener na realisatie van de woningen contact opnemen met de eigenaren om met hen dit idee te bespreken. Het is niet aan de gemeente om hieraan verplichtingen op te leggen, en/of in te bemiddelen.

Conclusie en voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

4. Nota van wijziging

In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen wijzigingen in de toelichting, de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan.

4.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Toelichting:

- Paragraaf 3.2.2: Verwijzing naar de klimaatadaptieparagraaf (4.13) is toegevoegd aan de tekst.
- Paragraaf 4.1 is aangepast ten behoeve van het aanvullende advies van de Hollandsche Molen over de biotoop.
- Paragraaf 4.4 is aangevuld met het aanvullende onderzoek dat heeft plaatsgevonden op het gebied van flora en fauna (paragraaf 4.4.6) en is een plan van aanpak ontheffing Wet natuurbescherming (paragraaf 4.4.7) toegevoegd. Het eerder opgenomen plan van aanpak (paragraaf 4.4.6 van het ontwerpbestemmingsplan) eruit gehaald.
- Paragraaf 4.13 is opgenomen met een motivering over klimaatadaptatie.
- Bijlage 3 Molenbiotoop is aangepast naar het laatste advies van de Hollandsche Molen.
- Bijlage 9 Plan van aanpak Worst case benadering (zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan) is uit het plan gehaald en vervangen door het nader onderzoek flora en fauna (bijlage 17) en plan van aanpak ontheffing Wet Natuurbescherming (bijlage 18).
- Bijlage 19 en 20: De eerste adviezen van de Hollandsche Molen zijn als bijlagen 19 en 20 toegevoegd.

Regels:

- Artikel 13.1 is gewijzigd. In de afwijkingsregel is 'bouwhoogten' eruit gehaald ten behoeve van de molenbiotoop.

Bijlagen:

- Landschappelijk inpassingsplan en beeldkwaliteitsplan (bijlage 15 van de toelichting en bijlage 1 van de regels) is inhoudelijk aangepast ten behoeve van de molenbiotoop.

4.2 Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen worden ook een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze staat hieronder opgesomd.

Toelichting:

- Paragraaf 2.2: Juiste verwijzing naar bijlage 'Landschappelijk inpassingsplan en beeldkwaliteitsplan' toegevoegd (bijlage 15 van de toelichting en bijlage 1 van de regels)
- Paragraaf 3.2.2: Juiste verwijzing naar adviezen molenbiotoop toegevoegd (bijlage 3, 19 en 20).
- Paragraaf 3.4.3.3. Verwijzing naar 'Landschappelijk inpassingsplan en Beeldkwaliteitsplan' (bijlage 15 van de toelichting en bijlage 1 van de regels) is toegevoegd.
- Paragraaf 6.3 is aangevuld met een subparagraaf over binnengekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en welke wijzigingen zijn doorgevoerd.
- Bijlage 15 (in ontwerpbestemmingsplan bijlage 16) van de toelichting en bijlage 1 van de regels zijn hernoemd naar 'Landschappelijk inpassingsplan en beeldkwaliteitsplan' om zo in het bestemmingsplan eenduidig naar deze bijlage te verwijzen. Hierbij is de verwijzing in paragraaf 2.2, 4.1 en 4.4.8 aangepast.

Regels:

- Artikel 3.2.3: Dit artikel wordt aan artikel 3 (bestemming 'Groen') toegevoegd waarin vergunningsvrij bouwen wordt uitgesloten. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan al wel opgenomen in paragraaf 5.2 van de toelichting.
- Artikel 11.1 wordt ambtshalve gewijzigd. De term 'landschappelijke inpassing/erfinrichtingsplan' is aangepast naar 'landschappelijk inpassingsplan en beeldkwaliteitsplan' om voor eenduidigheid te zorgen.

Verbeelding

De functieaanduiding 'landschapswaarden' wordt alsnog op de verbeelding aangeduid ter plaatse van de bestemmingen 'Groen' en 'Tuin', met uitzondering van de tuin behorend bij Palmlaan 1 en de gronden waar de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen – Bijgebouw 1' geldt.