



Spoorlaan 19

vaststelling bestemmingsplan



5 juni 2023

INHOUD PRESENTATIE

1. Het plangebied
2. Voorgeschiedenis
3. Het initiatief
4. Vaststellingsprocedure
5. Raadsvoorstel

HET PLANGEBIED



WAT GING ER VOORAF?

• 11 september 2021	vaststelling startnotitie participatie
• 20 oktober 2021	1 ^e informatieavond omwonenden
• 24 januari 2022	vaststelling kaders
• 1 ^e helft 2022	uitwerking plan
• 2 ^e helft 2022	opstellen ontwerpbestemmingsplan
• 28 maart 2023	2 ^e informatieavond omwonenden

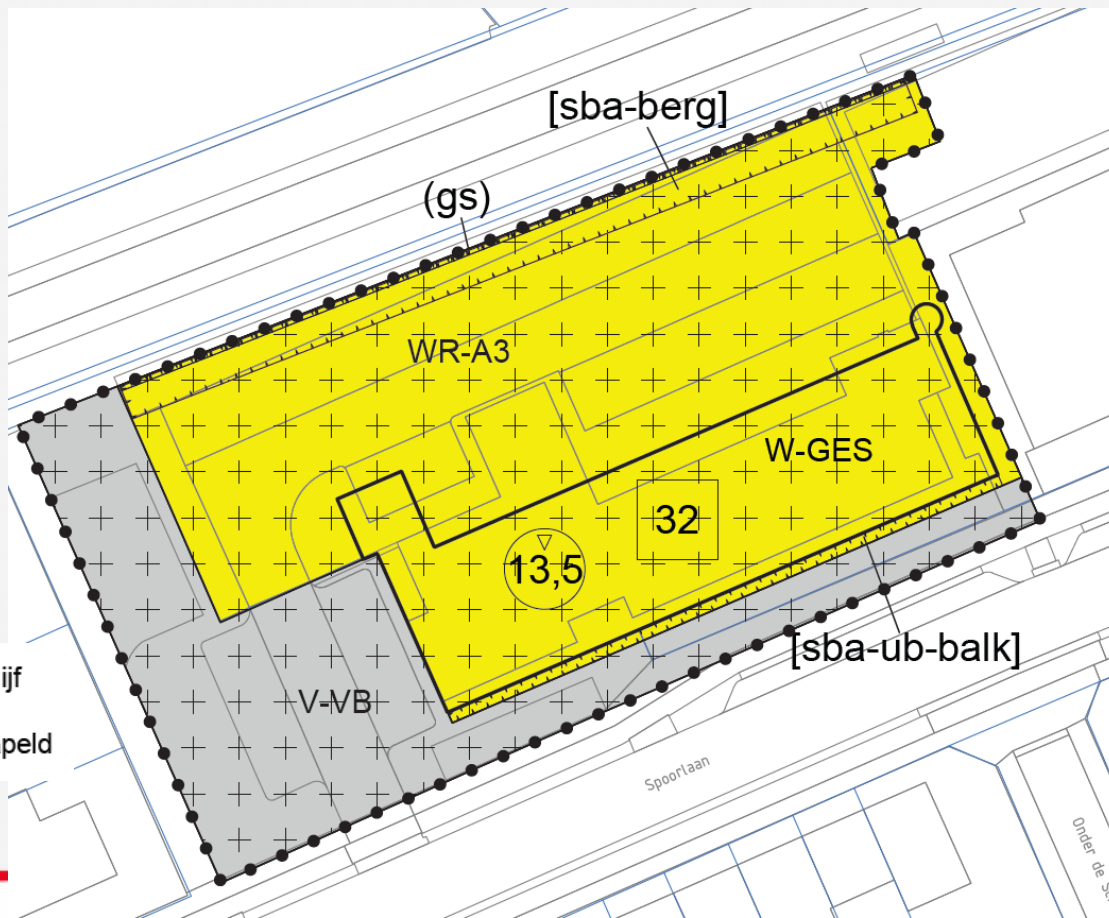


HET INITIATIEF



HET BESTEMMINGS- PLAN

V-VB	Verkeer - Verblijf
W-GES	Wonen - Gestapeld



VASTSTELLINGSPROCEDURE

• 16 maart 203 – 16 april 2023	ontwerpbestemmingsplan ter inzage
• 28 maart 2023	informatieavond
• ontwerpbestemmingsplan	drie zienswijzen ingediend: • 2x bewoners Spoorlaan • 1x bewoner Edward Poppelaan

VASTSTELLINGSPROCEDURE

zienswijze	reactie
hoogbouw niet passend in de omgeving	• passend binnen vastgestelde kaders • als stedenbouwkundig aanvaardbaar beoordeeld • architectuur aangepast na omgevingsdialoog
afstand tot woningen Spoorlaan	• minimaal 21 meter afstand • vrijwel passend in footprint huidige gebouw
privacy en inkijk	• stedelijke omgeving: geen onrechtmatige aantasting van privacy (21m/65m) • beperken inkijk door middel van beplanting of schutting: niet de gewenste oplossing • belang om in woningen te voorzien prevaleert

VASTSTELLINGSPROCEDURE

zienswijze	reactie
weerkaatsing van geluid	• marginaal effect binnen wettelijke normen • type bouw materiaal heeft geen invloed
parkeren Spoorlaan	• parkeren binnen plangebied opgelost • geen bewonersvergunning voor parkeren in openbaar gebied • openbare parkeerplaats blijft aanwezig
leefklimaat woningen langs het spoor	• voldaan aan (wettelijke normen) geluid & trillingen • voldaan aan hogere waarden beleid gemeente • geluidsscherm

VOORSTEL

- In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen
- Het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen

HEEFT U NOG VRAGEN?



www.etten-leur.nl

t 14 076