

Gemeenteraad Etten-Leur
Postbus 10100
4870 GA Etten-Leur

Etten-Leur 31 oktober 2023

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan "Schoenmakershoek-Noordoost"

Geachte raadsleden,

Op 26 september jl. heb ik namens een aantal bewoners van de Busschierslaan en Kapiteinstraat een zienswijze (bezwaar) op het ontwerp bestemmingsplan "Schoenmakershoek-Noordoost" ingediend.

Ondergetekenden hebben specifiek bezwaar gemaakt op de geplande rijtjeshuizen "W-A Wonen-Aaneengesloten" aan de Kapiteinstraat en Busschierslaan.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft Angelique van Damme contact met mij opgenomen en alle bewoners uitgenodigd voor overleg in het Turfschip te Etten-Leur. Op donderdagavond 26 oktober heeft het overleg plaatsgevonden waarbij namens gemeente aanwezig waren; Jaap Streppel (opsteller bestemmingsplan), Annelieke Selbach (wijkmanager), Maurice van der Meijden (architect) en Frank Schoenmakers (ontwikkelaar). Namens ondergetekenden was er van alle adressen minimaal één bewoner aanwezig, alleen de bewoner van Busschierslaan 20 was verhinderd.

Tijdens de avond op 26 oktober is door de vertegenwoordigers van de gemeente een alternatief ontwerp gepresenteerd waarin de meeste opmerkingen vanuit onze zienswijze d.d. 26-9-2023 zijn verwerkt. Er is uitgebreid toelichting gegeven op de verwerkte aanpassingen welke door alle aanwezigen als zeer positief zijn ontvangen. Alle aanwezigen hebben dan ook volmondig akkoord gegeven op het aangepaste ontwerp.

Jaap Streppel heeft per mail op 27-10-2023 het aangepaste ontwerp d.d. 20-10-2023 in pdf gedeeld en nogmaals uitgebreid toegelicht alsmede inzicht gegeven in de vervolg procedure. Gemakshalve heb ik de mail als bijlage bij deze brief gevoegd.

Met het aangepaste ontwerp d.d. 20-10-2023 is onze zienswijze d.d. 26-9-2023 voldoende verwerkt. De zienswijze mag dan ook als afgehandeld beschouwd worden.

Namens bewoners bedank ik de gemeente Etten-Leur voor de positieve bijdrage welke in de toekomst resulteert in een ongewijzigde zeer prettige woon- en leefomgeving.

Met vriendelijke groet,



Busschierslaan 40

De bewoners van de Busschierslaan; 40, 38, 37, 36, 34, 32, 26 en 20
De bewoners van de Kapiteinstraat; 2, 4, 6, 8 en 10

Bijlage: mail Jaap Streppel d.d. 27-10-2023

Jaap Streppel (ETL)

Aan: Angelique van Damme (ETL), Annelieke Selbach (ETL), [REDACTED]
[REDACTED]

Acties

27 oktober 2023, 15:10

Geachte heer [REDACTED], beste [REDACTED],

Fijn dat jullie gisteravond konden aanschuiven om jullie zienswijze en de aangepaste verkavelingsopzet te bespreken. Wij hebben de bijeenkomst als positief ervaren.

Aangepaste verkavelingsopzet

Zoals afgesproken stuur ik hierbij de aangepaste verkavelingsopzet als PDF-bestand. Ten opzichte van de originele opzet zijn de volgende aanpassingen aangebracht:

- wisselen van de geplande rijwoningen aan de noordzijde van de Kapiteinstraat met de geplande twee-onder-één-kap woningen aan de noordzijde van de verlengde Tamboerhof;
- vervangen rijtje van acht woningen langs de Busschieterslaan door een rijtje van drie woningen;
- vervallen dwarsparkeerplaatsen langs de Busschieterslaan voor het (nieuwe) rijtje van drie woningen; deze worden vervangen door langsparkeerplaatsen.

Met de genoemde aanpassingen kan grotendeels tegemoet worden gekomen aan de punten uit jullie zienswijze zonder dat het woningaantal en de woningdifferentiatie verandert:

- de verkavelingsopzet blijft ruimte bieden aan 104 woningen;
- één tweekapper wordt vervangen door een vrijstaande woning en een rijwoning;
- voldaan wordt aan de door de raad vastgestelde kaders met betrekking tot woningdifferentiatie: minimaal 20% goedkope koopwoningen en minimaal 30% koopwoningen tot de NHG-norm;
- het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de door de gemeente Etten-Leur gestelde parkeernormen.

Vervolg procedure

Met jullie instemming gaan wij de aangepaste verkavelingsopzet verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan. De aanpassingen hebben met name betrekking op de verbeelding (plankaart) bij het bestemmingsplan. Komende woensdag 1 november dienen wij onze stukken in voor collegebehandeling op dinsdag 7 november. Graag ontvangen wij daarom jullie reactie op ons voornemen begin volgende week. In deze reactie horen wij graag wat jullie vinden van de aangepaste verkaveling alsmede hoe jullie wensen dat wij met jullie zienswijze omgaan.

Na collegebehandeling gaan de stukken voor (gewijzigde) vaststelling naar de raad. Naar verwachting zal dit op 20 november in een openbare vergadering aan de raad worden gepresenteerd. Besluitvorming vindt waarschijnlijk twee weken later plaats (op maandag 4 december).

Geïnteresseerden in bouwkael

Ten slotte hebben enkele omwonenden gisteravond aangegeven mogelijk geïnteresseerd te zijn in een bouwkael. Binnen het plangebied komen een aantal particuliere bouwkaels beschikbaar. Wij houden daarom een overzicht bij van belangstellenden voor een particuliere bouwkael. Iedereen die op dit overzicht staat wordt, op het moment dat wij als gemeente weer particuliere bouwkaels kunnen uitgeven, daarover vooraf geïnformeerd zodat men in ieder geval tijdig op de hoogte is van die nieuwe uitgifteronde. Om met contactgegevens (e-mailadres en telefoonnummer) te worden opgenomen in dit overzicht kunnen geïnteresseerden, in verband met de AVG/privacy, zichzelf aanmelden door een mail sturen naar kees.vandueren@etten-leur.nl.

Ik hoop begin volgende week een reactie te kunnen ontvangen. Voor vragen kunt u bij mij dan wel projectleider Angelique van Damme terecht.

Met vriendelijke groet

Jaap Streppel | Adviseur Ruimtelijke Ordening

Gemeente | Etten-Leur

Afdeling | Leefomgeving

Team | Ruimte en Economie

Email | jaap.streppel@etten-leur.nl

Postadres | Postbus 10100 | 4870 GA Etten-Leur

Telefoon | 14 076 | 076 5024452

Internet | www.etten-leur.nl



Bijlagen (2)

Alle downloaden

- **Bijlage 1 - Originele verkavelingsopzet Schoenmakershoek-Noordoost (11 mei 2023).pdf**889 kB
- **Bijlage 2 - Aangepaste verkavelingsopzet Schoenmakershoek-Noordoost (20 oktober 2023).pdf**885 kB