Gemeenteraad Etten-Leur
Postbus 10100
4870 GA Etten-Leur



Etten-Leur 26 september 2023

Betreft: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan "Schoenmakershoek-Noordoost"

Geachte raadsleden,

Hierbij ontvangt u namens een aantal bewoners van de Busschieterslaan en Kapiteinstraat onze zienswijze (bezwaar) op het ontwerp bestemmingsplan "Schoenmakershoek-Noordoost"
Ondergetekenden maken specifiek bezwaar op de geplande rijtjeshuizen "W-A Wonen-Aaneengesloten" aan de Kapiteinstraat en Busschieterslaan.

Hierbij een korte samenvatting vanuit het verleden:

- Bij verkoop nieuwbouw woningen Busschieterslaan medio 2006 was er nog geen concreet verkavelingsplan Schoenmakershoek Noordoost beschikbaar.
- Bij verkoop bouwkavels Busschieterslaan 2015 was eveneens geen verkavelingsplan Schoenmakershoek Noordoost beschikbaar.
- In 2019 is door de gemeente voor de eerste keer een concreet verkavelingsvoorstel gepresenteerd en toegelicht op een bewonersavond. Het voorgestelde plan 2019 is door bewoners positief ontvangen.
- Met het vervallen van de geurcirkel was juist de verwachting dat het verkavelingsplan van 2019 zou worden aangevuld met extra woningen. In vergelijking met 2019 zijn in het middengebied nu bijvoorbeeld 2x zoveel woningen gepland.

Bezwaar op geplande rijtjeshuizen aan de Busschieterslaan:

- De Busschieterslaan is een brede laan met uitsluitend 2-onder één kap woningen en enkele vrijstaande woningen. De geplande rijtjeshuizen geven een totaal ander straatbeeld en staan bovendien ingetekend bij de entree van de wijk. Dit doet afbreuk aan onze mooie laan.
- I.v.m. de hoeveelheid woningen is haaks parkeren gepland terwijl de gehele Busschieterslaan momenteel voorziet in langs-parkeren.
- Het aantal geparkeerde auto's zal gezien het aantal woningen enorm zijn, bovendien komen ook nog eens auto's van de geplande woningen grenzend aan het grasveld "G-H Groen-Houtsingel" aan de Busschieterslaan te staan. Deze parkeerdruk doet eveneens afbreuk aan onze rustige laan.

Bezwaar op geplande rijtjeshuizen aan de Kapiteinstraat:

- Bij verkoop bouwkavels in 2015 en even later de 2-onder één kap woningen aan de Kapiteinstraat is aan bewoners verteld dat er aan de overzijde van de Kapiteinstraat eveneens vergelijkbare 2-onder één kap woningen gebouwd gaan worden.
- Met de geplande rijtjeshuizen zal de parkeerdruk fors toenemen. Ondanks dat er voor de nieuw te bouwen woningen conform parkeernorm extra parkeervakken worden gerealiseerd voorzien wij parkeerproblemen omdat de bestaande parkeervakken momenteel dagelijks bezet zijn.

- Op de bewonersavond 31 mei jl. is verteld dat de rijtjeshuizen voorzien zijn in de categorie "goedkope" koopwoningen. Wij voorzien dat er een straatbeeld gecreëerd gaat worden wat fors afbreuk zal doen aan ons woongenot. Veel bestaande rijtjeshuizen in de wijk laten helaas een onverzorgd straatbeeld zien.

Voorstel oplossing:
De noodzaak voor woningaantallen en sociale woningbouw is groot, dit is een dagelijks nieuwsitem. Wij zijn van mening dat er met respect voor de bestaande bewoners en aandacht voor het straatbeeld de geplande woningen wel gebouwd kunnen worden. Wij stellen voor om de reeds geplande 2-onder één kap woningen "W-T-Twee-aaneen" om te wisselen met de geplande rijtjeswoningen aan de Busschieterslaan en Kapiteinstraat. Om deze puzzel (herverkaveling) op te lossen kunnen eventueel nog enkele vrijstaande woningen gewijzigd worden naar 2-onder één kap als dat voor het behalen van het gewenste aantal woningen noodzakelijk is. De rijtjeshuizen worden dan allemaal in een nieuw deel van de wijk gesitueerd waarbij deze geen afbreuk doen aan het wooncomfort van de bestaande bewoners.

Wij vragen u om het verkavelingsplan in het ontwerp bestemmingsplan "Schoenmakershoek-Noordoost" aan te passen en bovenstaande bevindingen hierin te verwerken.

In afwachting van uw positieve reactie

Met vriendelijke groet,

De bewoners van de Busschieterslaan;
- Busschieterslaan 40
- Busschieterslaan 38
- Busschieterslaan 37
- Busschieterslaan 36
- Busschieterslaan 34
- Busschieterslaan 32
- Busschieterslaan 26
- Busschieterslaan 20

De bewoners van de Kapiteinstraat;
- Kapiteinstraat 2
- Kapiteinstraat 4
- Kapiteinstraat 6
- Kapiteinstraat 8
- Kapiteinstraat 10

