Ruimtelijk kader voor de herontwikkeling van de locatie achter Markt 9 t/m 15 / Dreef

Opmerkingen van de bewoners “Binnentuin 4 t/m 26 18 oktober 2022

Ons uitgangspunt is nog steeds: niet bouwen, maar de functie van de tuin behouden:

1. Het zou juist van visie en lef getuigen om de keuze te maken voor een stadstuin. Wij denken dat niet alleen de cultuurhistorie van het pand belangrijk is, maar dat de tuin daar ook onderdeel van is. We hoeven de raad niet uit te leggen hoe belangrijk een dergelijke tuin in het centrum van onze gemeente kan hebben als deze opengesteld wordt. In veel steden hebben dergelijke stadstuinen een belangrijke functie (zie bijv. Willem Merkx tuin in Breda). Zeker in combinatie met de van Gogh historie, heemkunde groep dichtbij etc. een verrijking van het centrum voor bezoekers.
   In uw brochure “Omgevingsvisie Etten-Leur (“Etten-Leur doet het gewoon”) staat uw “Ontwerp Omgevingsvisie van 9 november 2021” en op pag.32 (“Gebiedsvisie **centrumgebied**”) uw eigen tekst**:**
   “Tijdens warme periodes is daardoor de temperatuur hoger wat de leefbaarheid nadelig beïnvloedt. Meer groen in de openbare ruimte, maar ook op privéterreinen is nodig om de nadelen te beperken. Bij nieuwe ontwikkelingen of herinrichting van openbare ruimtes nemen we dit als uitgangspunt mee. Meer groen zorgt voor meer schaduw, verkoeling bij warmte, berging van regenwater en meer natuur.”

2. Het plaatsen van goedkope Prefab huur appartementen heeft ons inziens ook iets van ongelijkheid (sociale armoede) in zich. Op de locatie kan geen zon komen, is een donkere hoek met aan alle kanten hoge gebouwen. Iedereen kan bedenken dat het bouwen van een duurder segment koop appartementen hier geen optie is. Zelfs niet met een paar bomen eromheen. Blijkbaar kunnen er wel mensen wonen die geen andere optie hebben.

3. In onze mooie polder hebben we last van het zogenaamde “grote blokkendozen probleem”. Laat ons dit probleem aub niet in onze mooie centrum introduceren. Als je tussen het gemeentehuis en de Binnentuin doorloopt, loop je door een steeg van 2 muren van 15 meter hoog, je loopt op de bioscoop richting de Dreef weer een steeg met 15 meter hoge muren. Allemaal rondom onze Binnentuin! De bioscoop is geen plaatje en versterkt natuurlijk enorm dit gevoel. U gebruikt dit argument om er nog 3 blokkendozen (inclusief tussenbouw) tussen te plaatsen. Wij zijn van mening dat juist voor het stadsbeeld en woongenot dat de tuin moet blijven en de Drempel, of wat er ook precies komt, een laagbouw moet zijn. Voor de Drempel is elders in de wijk meer ruimte op een meer centraal gelegen locatie, zoals ook gemeld door een bestuurder van de wijkvereniging.

4. Een aantal van onze bewoners die tegenover het Gemeentehuis wonen verliezen aan de achterkant het zicht op de tuin van Markt 9/ Lambertuskerk. Deze bewoners hebben nu links zicht tegen de muur van het gemeentehuis, aan de achterkant de bioscoop en krijgen nu op rechts uit hun slaapkamer een appartementencomplex.

Als men dan toch wil doorgaan met de plannen:

1. Er moet een duidelijk eisenpakket aan het groen worden gesteld en vastgelegd worden, zodat dit ook in de toekomst gewaarborgd blijft en niet zomaar kan verdwijnen.

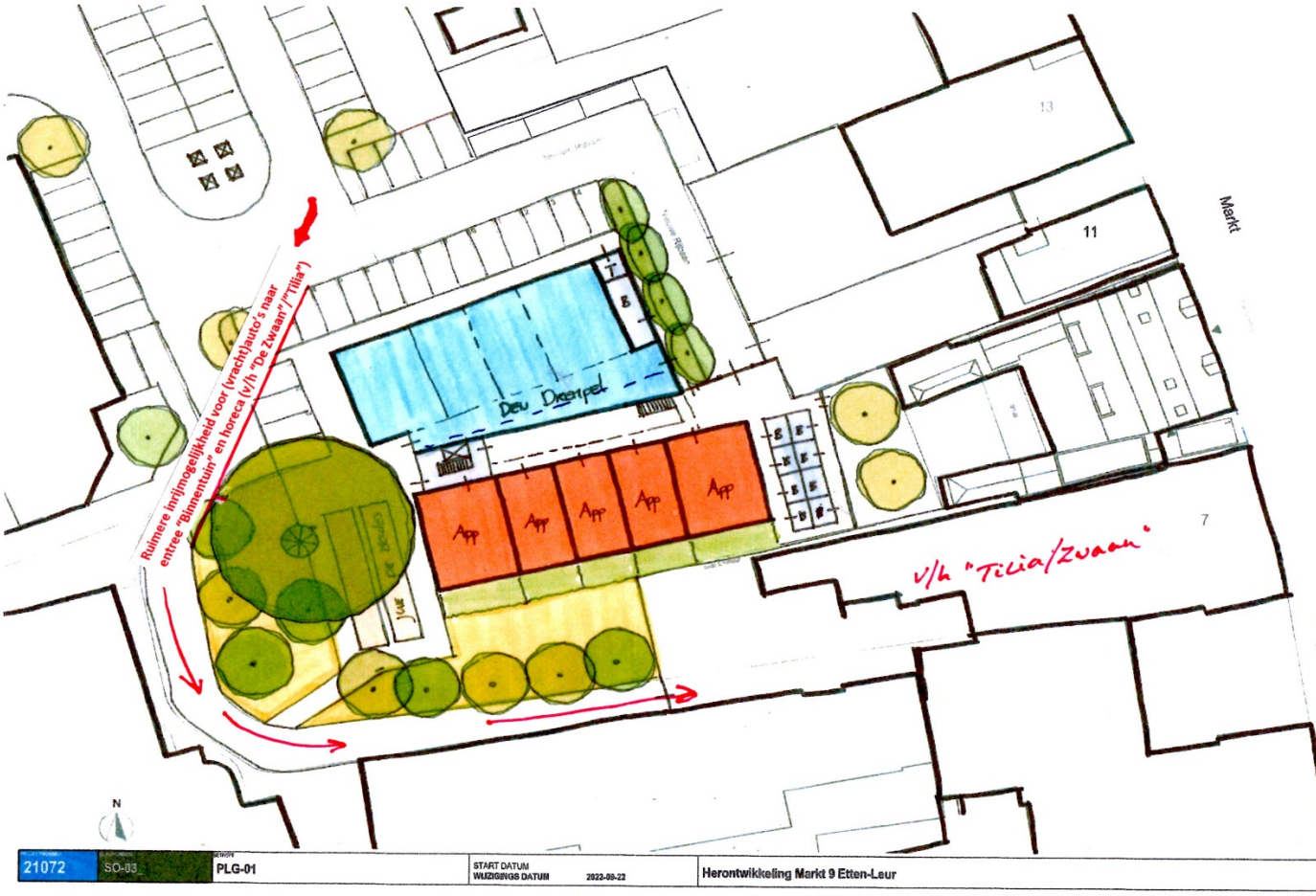
2. Het huidige “groen” bestaat vooral uit bomen. Als de scheidingsmuur verwijderd wordt zou het “groen” aangevuld moeten worden met struiken zodat de nieuwbouw beter aan het zicht van de bewoners van onze appartementen (“Binnentuin”) onttrokken wordt.

3. De tussenbouw (trappenhuis?) maar 1 verdieping hoog en de trappen/lift integreren in de andere 2 gebouwen. Indien dit niet kan, dan geheel doorzichtig uitvoeren

4. De uitvoerwegen van de panden aan de Markt en de Binnentuin worden door dit plan een soort smalle steegjes, met alle gevolgen van dien qua veiligheid, verlichting, vluchtwegen, brandweer.

5. Als er hoogbouw komt, moet deze ook zeker zo trapsgewijs aan de Binnentuin uitgevoerd worden, zoals dit aan de marktkant gebeurt. Op de impressie tekening is goed te zien dat de hoogbouw richting de Binnentuin opgeduwd wordt.

De inrijstrook naar de entree van de “Binnentuin” en naar de achteringang van v/h “De Zwaan” cq “Tilia” wordt naar ons idee te sterk versmald door de geplande parkeerplekken en de boom op de hoek aan het begin van de inrijstrook (zie bijg. Tekening) Dit is voor vrachtauto’s en **brandweerauto’s een onmogelijke toegang** !



6. Wij onderschrijven het nut van een aantal jeu de boules banen, mits deze niet de groenfunctie overschaduwen en er geen bank, prieeltje, afdak o.i.d. geplaatst wordt. De reden hiervan is dat wij in onze omgeving en rond het gemeentehuis steeds meer last ondervinden van groepen hangjongeren. Deze geven op dit moment al veel overlast qua geluid en zwerfaval.

7. Geluidsoverlast: Sluitingstijden, geluidsoverlast zouden vooraf gedefinieerd moeten worden.