Betreft zienswijze ontwerpbestemmingsplan ‘Spoorlaan 19’.

Zienswijze Bewoners Edward Poppelaan [redacted] Etten-Leur.

Geachte Raad,

Als bewoners van de Edward Poppelaan hebben wij kennis genomen van de voorgenomen wijziging bestemmingsplan ‘Spoorlaan 19’. Wij snappen dat de gemeente graag woningen/appartementen wil realiseren. En dat de druk om efficiënt met ruimte om te gaan erg hoog is. Toch willen wij als bewoners in de directe omgeving vragen rekening te houden met de onderstaande punten.

<u>Weerkaatsing van het geluid op het pand gelegen aan de Edward Poppelaan [redacted]</u>
Destijds is er een bouwvergunning aangevraagd voor Edward Poppelaan [redacted]. Om deze bouwvergunning te krijgen moest de geluidsbelasting op de gevel gereduceerd worden. Hiervoor hebben wij een rapport laten maken. De uitkomst van dit rapport was dat als we een flinke geluidswal zouden plaatsen dat het nèt zou kunnen. In het akoestische onderzoek (RV60210355.R001-2) staat dat bij realisatie van het project Spoorlaan 19 de geluidsbelasting Lden met ca. 1 decibel toe zal nemen. Zijn de eisen dan minder streng geworden? Bovendien begreep ik dat het nogal uit maakt waar je die ene decibel bij optelt. En geldt de berekening ook voor verblijf buiten, in onze tuin? Kortom, we zijn verwonderd over het feit dat we destijds met behoorlijke aanpassing, net onder de norm konden blijven en dat nu de stijging van 1 decibel geen gevolgen heeft en wordt toegestaan.

<u>Inkijk tuin gelegen aan de Edward Poppelaan</u>
Toen we in 1999 kozen voor de Edward Poppelaan in Etten-Leur om te gaan wonen hebben we gekozen voor de rust, het groen en niet te vergeten het ‘vrij zitten’ zonder inkijk. In de vigerende bestemmingsplannen was er voor onze locatie geen bedreiging. Echter de hele omgeving inclusief infrastructuur is veranderd. De bestemmingsplannen zijn aangepast naar de nieuwste wensen voor de gemeente. Na de toename van verkeer e.d. aan de voorzijde van ons pand wordt dan nu de achterzijde bedreigd door inkijk. Maas Jacobs wenst de bouwhoogte aan te passen van 7 naar 13,5 meter, waarom geen genoegen nemen met minder bouwlagen? De waarde van een bestemmingsplan wordt hiermee teniet gedaan. De werkelijke inkijk en aantasting van onze privacy zal bij een hoogte van 13,5 meter vanaf de bovenste twee galerijen komen. De projectontwikkelaar heeft door middel van foto’s vanaf perron-hoogte getracht aan te tonen dat het met inkijk wel mee zal vallen. We voelen ons daarmee niet serieus genomen. We zouden het op prijs stellen als er een gedegen onderzoek verricht wordt naar de zichtlijn op onze tuin en gevel. En dat er tevens een oplossing wordt aangedragen, zodat er van inkijk in onze tuin geen sprake meer kan zijn. Het vasthouden aan de maximale hoogte in het bestemmingsplan zou ook een optie zijn.

Graag zouden we zien dat u Raad niet zomaar met dit plan instemt, maar de ontwikkelaar verplicht de problemen die voortvloeien uit deze bestemmingsplanwijziging structureel op te lossen. Zodat het zowel voor de huidige als nieuwe bewoners een fijne plek blijft om te wonen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Bewoners Edward Poppelaan [redacted]