

Jolanda van der Weegen-Hopstaken

Aan: Jake Owen Raats
Onderwerp: RE: Tekst 1e termijn

Dankuwel Voorzitter,

De Raad Luistert van twee weken geleden met omwonenden en insprekers liet goed zien hoe we als raad om moeten en kunnen gaan met inspraak bij dergelijke ontwikkelingen, al was het wel jammer dat er door enkele collega- raads- en burgerleden al vrij inhoudelijk aan politiek werd gedaan deze avond. Dat heb ik in ieder geval voor vanavond bewaard.

Leefbaar Etten-Leur is tevreden met de uitgebreide en goed toegelichte omgevingsdialoog. Naar onze mening heeft de projectontwikkelaar de omgevingsdialoog, gelet op de geringe omvang van de beoogde ontwikkeling, juist vormgegeven en afgestemd. Dat er bewoners van de wijk zijn die vinden dat aan hen voorbij is gegaan snappen wij, maar dat vinden we niet de juiste conclusie. Wat Leefbaar Etten-Leur wél bevreemdt is de mate van betrokkenheid van de wethouder in het vroege stadium van dit proces. We zijn dan ook benieuwd wat hier de achterliggende reden van is geweest.

Veel vragen en opmerkingen tijdens De Raad Luistert gingen over de verkeersveiligheid in de bocht van de Vlaamse Schuur. Leefbaar Etten-Leur is echter van mening dat de beoogde ontwikkeling de verkeersveiligheid in deze straat en specifieke bocht kan verbeteren. Momenteel is de bocht erg onoverzichtelijk. Het perceel waar de oude schuur en boerderij staat is namelijk omringd door een hoge, ondoorzichtige groene haag. Wanneer aan deze kant van de straat voortuinen en uitritten ontstaan, verdwijnt de metershoge haag. Aan de voorzijde van woningen mag een haag of erfafscheiding namelijk niet hoger zijn dan één meter. Hierdoor wordt de onoverzichtelijkheid van de weg en bocht weggenomen, en door de uitrittenstructuur zal het verkeer anders reageren op de straat, een situatie zoals aan de Concordialaan te Etten-Leur, waar eenzelfde situatie bestaat.

Leefbaar Etten-Leur spreekt zijn dank uit aan de behandelend ambtenaar voor de beantwoording van onze technische vragen. Goed om te zien dat er ook bij redelijk kleinschalige woningbouwontwikkelingen rekening gehouden wordt met het realiseren voor de doelgroep starters, een doelgroep die nauwelijks bediend wordt binnen de huidige (koop)woningmarkt, maar waar veel potentie in zit voor een levendige gemeente als Etten-Leur. Uit de beantwoording blijkt tevens dat een anti-speculatiebeding KAN worden opgenomen. Hierin laat het college geen ambitie of durf zien, en we horen dan ook graag van de wethouder waarom dit niet als eis, maar als mogelijkheid genoemd wordt. Echter, met alleen een anti-speculatiebeding ben je er nog niet. Zonder zelfbewoningsplicht als eis in de anterieure overeenkomst bestaat er een grote kans dat deze woningen opgekocht worden door en beleggingsmaatschappij, en dan de verhuur in gaan. Dit is uitdrukkelijk niet de bedoeling met starterswoningen, dan wordt het doel van deze woningen nog niet bereikt. Leefbaar Etten-Leur vindt het dan ook een gemiste kans dat het college ervoor kiest om voor de realisatie van deze starterswoningen geen gebruik te maken van een zelfbewoningsplicht.

Het behoud van de groenstrook lijkt ons een bijzonder discutabel iets. Aan de ene kant geeft het college in het voorstel aan (1.3) 'Ter compensatie van het verwijderen van de groenstrook wordt het behoud van een 3 meter brede groene buffer tussen Hoge Neerstraat 2 en Karnhuis voorgesteld.'. Er is hier echter geen sprake van behoud, aangezien de strook aan de bewoners van het Karnhuis overgedragen wordt. Goed om te zien dat men hiermee probeert tegemoet te komen aan de bezwaren van deze bewoners, maar deze uitgangspunten snijden elkaar wél degelijk. Leefbaar Etten-Leur is dan ook benieuwd naar de creativiteit van de wethouder in deze kwestie.

Tevens staat in het raadsvoorstel dat de ontwikkelaar een strook groen van de gemeente zal kopen voor deze ontwikkeling. Hiervoor wordt een bedrag gehanteerd conform de verkopen bij snippergroen. Echter is in dit geval natuurlijk helemaal geen sprake van snippergroen, en is het beleid rond snippergroen helemaal niet bedoeld voor dit soort projecten. Leefbaar Etten-Leur vindt het dan ook vreemd dat een private onderneming deze grond koopt met het doel om winst te maken bij de verkoop van de woningen, maar dat dan een prijs wordt afgesproken die

daar niet bij past. In de nota grondbeleid wordt zelfs gezegd dat grond naar marktwaarde verkocht wordt, dat is voor woningbouw toch een andere waarde dan voor snippergroen. Met de beoogde grondverkoop voor de prijs van het snippergroen project handelt het College in strijd met de door de Gemeenteraad vastgestelde Nota Grondbeleid 2018-2021. Wellicht komt hier ook nog ongeoorloofde staatssteun om de hoek kijken, gezien de bedragen waar het om gaat bij de verkoop van zo'n 700m². We horen graag van de wethouder hoe hij tegen deze twee kwesties aankijkt.

Voorzitter, ik rond af. Leefbaar Etten-Leur staat positief tegenover de beoogde ontwikkeling. Echter de kaders zoals deze geschetst worden in het raadsvoorstel zijn onduidelijk, missen het doel en zijn in strijd met eerder vastgesteld beleid. We zijn dan ook zéér benieuwd naar de beantwoording door de wethouder. Tot zover.

Met vriendelijke groet,

Jake Owen Raats