



Informatie over afbouw wijk Schoenmakershoek

Aan de noordoostzijde van de wijk Schoenmakershoek ligt ongeveer 3,5 hectare grond braak. U leest in deze bijlage wat we met de grond willen gaan doen. En welke stappen we moeten nemen om dit mogelijk te maken. Tot slot kunt u lezen hoe en wanneer u een reactie kunt geven.



We willen op de gronden woningen bouwen

Een deel van de grond is bouwrijp. Dat betekent dat wegen, riolering en nutsvoorzieningen aanwezig zijn. De bouwrijpe gronden liggen aan de Busschieterslaan, de Kapiteinstraat, de Zilverdragerstraat en de Donkerstraat.

We willen op die gronden woningen laten bouwen en de andere gronden hiervoor geschikt maken.

Op tekening ziet u waar we aan denken. Er is ruimte voor ongeveer 60 koopwoningen (vrijstaande woningen, geschakelde woningen en rijwoningen). Aan de noordkant blijft een open ruimte. Over de inrichting plegen we later overleg met wijkbewoners.

U kunt deze tekening ook bekijken op onze website (www.etten-leur.nl) > Plannen en (ver)bouwen > bestemmingsplannen > Schoenmakershoek-Oost).

De gemeenteraad moet een woonbestemming toekennen

De gronden hebben geen woonbestemming. De provincie keurde eerder een besluit hiervoor niet goed. Zij vond dat er onvoldoende rekening was gehouden met de belangen van de bedrijven aan de Donkerstraat. De gemeenteraad moet dus opnieuw een woonbestemming aan de gronden toekennen. We willen een eerste stap zetten om te komen tot een voorstel dat de bouw van woningen mogelijk maakt.

Afwijken van standaardnorm voor geurhinder is eerste stap op weg naar woningbouw

Aan de rand van de wijk is een agrarisch bedrijf gevestigd. De eigenaar houdt naast melk- en jongvee ook vleesvarkens. Een goed woon- en leefklimaat vraagt om voldoende afstand tussen het bedrijf en de woonwijk. De geurhinder afkomstig van de varkensstal is bepalend voor de afstand tot de woningen. In de 'Wet veehouderij en geurhinder' zijn standaardnormen voor geurhinder opgenomen. Deze hinder is voor de meeste woningen in de wijk Schoenmakershoek in overeenstemming met de standaardgeurnorm.



De wet geeft gemeenten de vrijheid om van deze standaard geurnorm af te wijken. Dat is geen totale vrijheid, want de wet kent een maximum voor afwijking. Bovendien eist de wet dat gemeenten een afwijking goed uitleggen. We willen de vrijheid in de wet gebruiken om aan de noordoostzijde van de wijk woningen te bouwen.

Geurgebiedsvisie vanaf 28 maart ter inzage

Wil een gemeente afwijken van de standaardnorm voor geurhinder dan moet de gemeenteraad een zogeheten geurgebiedsvisie en verordening vaststellen. Een extern bureau heeft een geurgebiedsvisie voor onze gemeente gemaakt. U leest in de visie wat 'afwijken van de standaardnorm' voor toekomstige bewoners betekent. Zij kunnen meer geurhinder ervaren, maar in het algemeen blijft er sprake van een 'redelijk goed' woon-en leefklimaat. Meer informatie hierover vindt op de gemeentelijke website www.etten-leur.nl > Plannen en (ver)bouwen > Duurzaamheid > Geurhinder.

Voornemen verplaatsen loonwerkersbedrijf maakt bouwen aan Donkerstraat mogelijk

Aan de Donkerstraat 33 is een loonwerkersbedrijf gevestigd. Dit bedrijf wil zijn activiteiten verplaatsen naar de Hanekinderstraat. Deze verplaatsing maakt het mogelijk om op de kavels aan de Donkerstraat woningen te bouwen.

Tot 9 mei kunt u ons vertellen wat u ervan vindt

Voordat we een voorstel voor de gemeenteraad maken, is er gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Dat betekent dat u uw opmerkingen over de *ontwerp geurgebiedsvisie* of het *ontwerp plan voor woningbouw* tot 9 mei aan ons kunt melden. Schrijf een brief of maak gebruik van het webformulier om dit kenbaar te maken (postbus 10100, 4870 AG Etten-Leur of www.etten-leur.nl > webformulieren). Vermeld als onderwerp geurgebiedsvisie/afbouw Schoenmakershoek.

Gemeenteraad neemt na de zomervakantie een besluit

We betrekken uw reacties, meningen en opmerkingen bij het voorstel aan de gemeenteraad over de geurgebiedsvisie en het plan voor afbouw van wijk. We bepalen dan of we de voorgenomen plannen voortzetten of aanpassen. De behandeling van het voorstel staat op de raadsagenda van augustus/september 2019. Als de gemeenteraad akkoord gaat kunnen we een tweede stap voorbereiden; het toekennen van een woonbestemming aan de gronden. De gemeenteraad moet dan het bestemmingsplan aanpassen. We zijn daarbij gebonden aan een wettelijke procedure met opnieuw mogelijkheden om zienswijzen kenbaar te maken. En in tweede instantie beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Heeft u vragen dan kunt u contact opnemen met Jos Verbraaken:

jos.verbraaken@etten-leur.nl of 076 502 4431.