

Verslag

Omgevingsdialoog 'Zundertseweg 14, Etten-Leur

Datum: 13-10-2023

Projectnummer: 202400

III SCHOENMAKERS III

Omgevingsdialoog

1. Initiatiefnemer



2. Korte toelichting op het plan

Het voornemen is om op het perceel Zundertseweg 14 drie vrijstaande woningen te ontwikkelen. Het perceel ligt in het bestaande stedelijk gebied. In de omgeving zijn veelal vrijstaande woningen aanwezig, hiermee sluit het plan aan op de bestaande structuur van het plan. Langs het perceel ligt een doodlopende weg.

Over het perceel ligt een recht van overpad naar het perceel Zundertseweg 16a. Deze toegangsweg is met het voorgenomen plan intact gehouden.

Vorig jaar is er al eerder een omgevingsdialoog gevoerd, op basis van vier twee-onder-één kapwoningen en 1 vrijstaande woningen. Deze reacties zijn meegenomen in de nieuwe planvorming en is het plan hierop aangepast.

3. Wie is er benaderd?

Op maandagavond 31 oktober 2022 zijn de plannen gepresenteerd aan de omwonenden, de presentatie is toegevoegd in bijlage 1. Tijdens deze avond hadden de omwonenden de gelegenheid om vragen te stellen. Deze avond is verzorgd vanuit de initiatiefnemer.

In onderstaande tabel is genoteerd welke omwonenden aanwezig waren tijdens de presentatie.

Naam	Adres	huisnummer	Postcode	woonplaats	Aanwezig
Bewoners van	Zundertseweg	14a	4876 NK	Etten-Leur	
Bewoners van	Zundertseweg	14B	4876 NK	Etten-Leur	x
Bewoners van	Zundertseweg	16A	4876 NK	Etten-Leur	x
Bewoners van	Zundertseweg	19	4876 NH	Etten-Leur	
Bewoners van	Zundertseweg	19a	4876 NH	Etten-Leur	x
Bewoners van	Peellandhof	57	4876 WG	Etten-Leur	x
Bewoners van	Peellandhof	59	4876 WG	Etten-Leur	x
Bewoners van	Peellandhof	61	4876 WG	Etten-Leur	x

4. Wat vindt de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling?

De omgeving geeft hun bezorgdheid aan in verband met privacy en inkijk in hun tuinen. Ze geven aan hun perceel te hebben gekocht met 'vrij' uitzicht. Ook geven ze aan dat de gemeente destijds met de koop van hun perceel aan de Peellandhof heeft aangegeven, dat er geen woning(en) realiseert zouden worden.

De omgeving geeft het voorstel om de ingetekende parkeerplaatsen, aan het recht van overpad, te verplaatsen aan de andere kant, zodat kavel 1 verder van hun percelen komt te staan. Ook de sociale veiligheid kwam ter sprake in het kader van voorziene parkeerplaatsen.

Daarnaast gaven ze aan deze ze dachten dat het perceel nog landbouwgrond (agrarische bestemming) had. Er aandacht dient te worden gegeven aan de verkeersveiligheid in verband met fietsers.

Voorgesteld wordt ook om de percelen ruimer te maken en 1 woning minder te ontwikkelen. De hoogte van de woningen, is ter sprake gekomen, deze gelieve zoveel mogelijk te beperken.

Er werden diverse vragen gesteld over de status van de procedure en wat het vervolg is. De omgeving graag actief op de hoogte wordt gehouden.

5. Beantwoording van de reactie van de omgeving

Tijdens de dialoog zijn meerdere vragen gesteld, zoals uit punt 4 naar voren komt. Over de vraag wat de status van de procedure is, is door initiatiefnemer en adviseur beantwoord dat het nog in een beginfase is en de reactie uit de dialoog worden meegenomen en besproken met de gemeente. De bestemmingsplanprocedure nog niet ter inzage ligt, als deze ter inzage ligt deze bekend wordt gemaakt in de Staatscourant, gemeentelijke website en de Bode.

Men graag actief op de hoogte worden houden, hierop is geantwoord, dat we dit meenemen in het proces met de intentie of ze actief op de hoogte te houden, door bijvoorbeeld op de hoogte te houden wanneer het plan in procedure gaat.

Op de vraag of het landbouwgrond (agrarische bestemming) betreft, is geantwoord dat de gronden een woonbestemming hebben.

Over de hoogte van de woningen werd een vraag gesteld, hierop is geantwoord dat het voornemen is om de woningen aan te sluiten bij het plan De Streek, ook qua architectuurstijl.

Daarnaast werd van uit privacy, aangegeven dat ze inkijk verwachten in hun tuinen, door dakkapellen op de woningen. Aangegeven is dat het plaatsen van dakkapellen vaak een vergunningsvrije activiteiten is en dat de vergunningsvrije regels los staan van het bestemmingsplan.

6. Aanpassing van het plan

De omgevingsdialoog heeft geleid tot aanpassing van het plan. Het plan wordt aangepast naar drie vrijstaande woningen. Aan de westzijde wordt een parkeerkoer voorzien in het groen. De aangepaste verkaveling is als bijlage 2 toegevoegd.

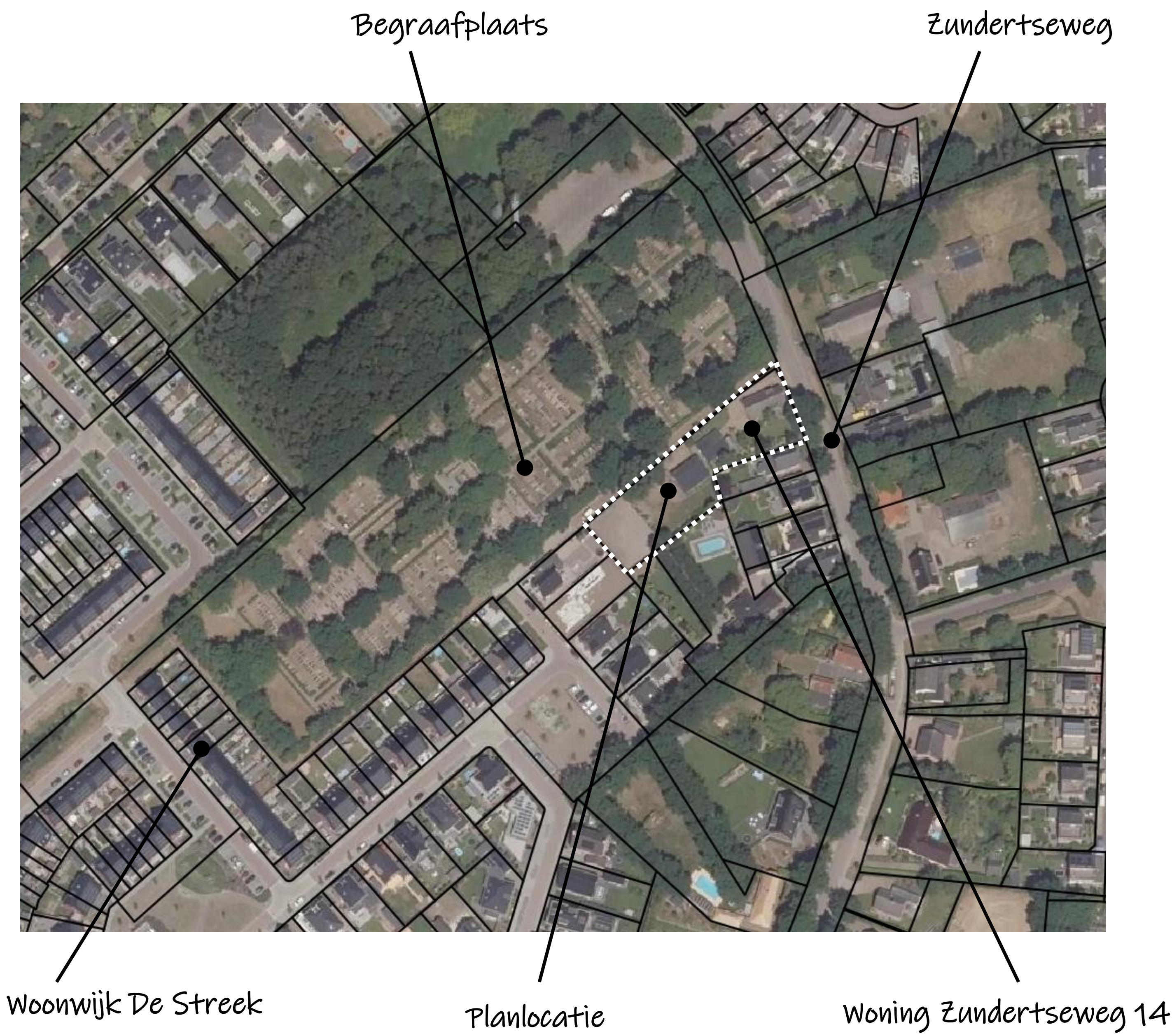
Bijlage 1: Presentatie

Omgevingsdialoog

Zundertseweg 14 – Etten-Leur

III SCHOENMAKERS III

Architectuur | Ruimtelijke Ontwikkeling | Bouwadvies



Inbreiding in het bestaand stedelijk gebied...



Kleinschalige karakter....



Aansluiten op woonsfeer van De Streek

Bijlage 2: Aangepast plan



PLAN
'Zundertseweg 14 - Etten-Leur'
VERKAVELING

Projectnr : 202400
Blad : VK8
Getekend : L.S.
Schaal : 1:500
Formaat : A3
Datum : 2022-12-12
Wijz. :