

Verslag op hoofdlijnen bijeenkomst verkaveling terrein Lange Brugstraat 130 d.d. 29 oktober 2013

Aanwezig:	dhr. H. van Harssel, dhr. J. Kint, dhr. J. van Bergen, mw. E. de Groot, dhr. E Joosten, dhr. J. Verbraaken, dhr. W. Gommeren, mw. A. van Hooijdonk, dhr. en mw. Zijlmans, dhr. T. Hendrikx, dhr. B. Disco, dhr. en mw. Lauwerijssen, dhr. J. v.d. Sande, mw. J. van Duuren, dhr. A. van Daelen, mw. M. Luyken, dhr. J. v.d. Sanden, dhr. en mw. Meester, mw. M. Akkermans, dhr. A. Ben Omar,	voorzitter Mariaparochie bestuurslid Mariaparochie hoofd huisvesting /facilitair stichting SOVAK divisiemanager stichting SOVAK Oomen architecten medewerker gemeente Etten-Leur medewerker gemeente Etten-Leur Klompemakerstraat 5 Houtduif 44 Lange Brugstraat 132 Lange Brugstraat 134 Lange Brugstraat 95 medewerker Maas-Jacobs Lange Brugstraat 99 Klompemakerstraat 13 Klompemakerstraat 18 Klompemakerstraat 16 Klompemakerstraat 15 Klompemakerstraat 11 Schutsgildelaan 11
------------------	---	---

Na een welkomstwoord van de gastvrouw mevrouw De Groot geeft de heer Van Harssel een korte toelichting op de totstandkoming van het plan voor de invulling van het terrein Lange Brugstraat 130. Hij vertelt hoe de samenwerking met SOVAK tot stand is gekomen. De stichting wil een deel van het terrein voor de bouw van nieuwe huisvesting overnemen. De resterende gronden wil het parochiebestuur in erfpacht uitgeven van de bouw van vrijstaande of dubbele woningen. De erfpachtsom vormt een jaarlijkse bron van inkomsten, waarmee activiteiten binnen de parochie kunnen worden gefinancierd.

De heer Van Bergen vertelt dat met het oog op het terugdringen van kosten, SOVAK kleinschalige locaties in de wijk wil afstoten en kiest voor concentratie binnen clusters. Om die reden is men in contact getreden met het parochiebestuur om nieuwbouw te ontwikkelen op het terrein gelegen achter de vestiging aan de Pottenbakkerstraat. De nieuwbouw zal gefaseerd worden gerealiseerd. De fasering is afhankelijk van het beschikbaar komen van opbrengsten uit verkoop van panden op locaties in Etten-Leur en Klundert. Het huidige idee is om eerst de paviljoens A en B te realiseren en op een later tijdstip de paviljoens C en D (zie voorlopige verkaveling op bladzijde 2).

De heer Joosten licht het concept verkavelingsplan toe. Het plan bevat kavels voor vrijstaande en dubbele woningen aan de Lange Brugstraat. Deze wisselende bebouwing past in de karakteristiek van de straat. De kavelgrootte varieert tussen de 500 en 600 m². Aan de Lange Brugstraat zijn in dit plan langs de weg geen aparte parkeervakken voorzien, het parkeren vindt op eigen terrein plaats.

De paviljoens van SOVAK zijn voorzien aan de zijde van de Klompenmakerstraat. De paviljoens bevinden zich in een beschutte omgeving. Aan de zijde van de Klompenmakerstraat wordt het terrein op een punt ontsloten. De inzet is de aanleg van een verkeerscircuit met de toegang via het terrein aan de Pottenbakkerstraat. Momenteel vormt het in- en uitrijden en het draaien op dit terrein een knelpunt. Het knelpunt wordt door het instellen van een circuit opgelost. De toegang aan de Klompenmakerstraat wordt zowel in- als uitgang. Op het middenterrein is voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personeel, cliënten en bezoek.



*Concept verkaveling (hieraan kunnen
geen rechten aan worden ontleend)*

De paviljoens A en B bestaan uit twee lagen met kap. In het voorste deel zijn de gezamenlijke vertrekken; in het achterste deel de woonvertrekken. Deze indeling geldt ook voor de paviljoens C en D, deze gebouwen bestaan uit een laag met kap. Het terrein wordt via een haag gescheiden van de kavels aan de Lange Brugstraat. Bij de indeling van de paviljoens is rekening gehouden met het voorkomen van direct zicht op de naastgelegen percelen. Dat geldt ook voor de dubbele woningen die aan de westzijde op het terrein aan de Klompenmakerstraat zijn gedacht. Ook deze woningen zijn bedoeld voor uitgifte in erfpacht. In antwoord op een vraag wordt gesteld dat bij de bepaling van de erfpachtsom een rol zal spelen de ligging van de woningen nabij de paviljoens.

Desgevraagd meldt de heer Verbraaken dat een herinrichtingsplan voor de Lange Brugstraat in voorbereiding is. Dit plan houdt in de inrichting van de weg tot 30 km weg met trottoirs zonder aparte fietspaden. Als referentie noemt hij de inrichting van de Oude Bredaseweg.

In afwijking van het gestelde tijdens de bijeenkomst vindt pas op 27 november een eerste startbijeenkomst met bewoners/bedrijven plaats. Tijdens deze bijeenkomst wordt ook inzage gegeven in de planning. De vraag of met de werkzaamheden wordt gewacht tot alle bouwactiviteiten zijn afgerond, wordt dan beantwoord. De heer Verbraaken zegt toe de hinder van het huidige wegdek intern aan de orde te stellen.

Een bewoonster pleit voor behoud van de bestaande groenstrook aan de zijde van de Klompenmakerstraat. Deze strook groen met berkenbomen en andere beplanting is buiten het plangebied gehouden behoudens de toegang tot de Klompenmakerstraat. De overbuurman is hier niet blij mee. Het heeft zijn voorkeur om de verkeersafwikkeling geheel via de Pottenbakkerstraat te laten lopen. Dit ontlokt bij een van andere aanwezigen de opmerking dat hij juist wel erg blij is met de gekozen oplossing. Aan het eind van de bijeenkomst zeggen de heer Verbraaken en Van Harssel toe nog eens goed naar de positie van de aansluiting op de Klompenmakerstraat en de intensiteit van het verkeersaanbod te kijken.

Op een vraag hoe de ervaringen met dit soort voorzieningen elders zijn, antwoordt de heer Van Bergen dat zowel in Terheijden als in Klundert goede ervaringen zijn opgedaan. Hij vreest geen overlast. Mevrouw De Groot geeft informatie over de doelgroepen die hier komen wonen. De doelgroep varieert van licht tot matig/ ernstig verstandelijk beperkt, van jong tot oud. De nieuwbouw biedt kansen voor om elke cliënt woonruimte en begeleiding op maat te leveren. Voor cliënten met ernstig motorische beperkingen zijn deze woningen niet geschikt.

In paviljoen A woont men in een besloten gemeenschap. In dit paviljoen wonen zowel jonge als oude cliënten; zijn kunnen niet voor zichzelf zorgen en zullen altijd in een instelling blijven wonen. Voor deze vorm van huisvesting bestaat een grote wachtlijst. In paviljoen C en D wonen straks jongeren en jong volwassenen van de leeftijd 14 tot 35 jaar. Zij zijn nog volop in ontwikkeling en kunnen op termijn mogelijk op zich zelf wonen. Zij gaan nog naar school of hebben werk. De wachtlijst voor huisvesting van deze cliënten is eveneens groot. De doelgroep voor paviljoen B is niet specifiek, hier kunnen cliënten met een gevarieerde zorgvraag wonen.

In de paviljoens A en B komen 36 cliënten; in C en D totaal 18 cliënten. De huisvesting van de cliënten van de vestiging aan de Pottenbakkerstraat blijft voorlopig in tact, misschien dat op termijn een deel van de cliënten verhuist. De dagbesteding is bedoeld voor alle cliënten. De combinatie wonen en dagbesteding is financieel voordelig (de vergoeding voor vervoer naar dagopvang buiten het terrein is bij lange na niet kostendekkend).

Een van de aanwezigen spreekt haar zorg uit over de veiligheid voor de kinderen uit de omgeving. Mevrouw De Groot heeft begrip voor deze zorg. SOVAK hecht waarde aan veiligheid voor eigen cliënten en de omgeving en treft alle maatregelen om dit zoveel als mogelijk te garanderen. De inzet is om cliënten zo goed mogelijk te begeleiden, maar een garantie van geen enkele vorm van overlast kan niet worden gegeven.

De heer Verbraaken licht de procedure toe. Hij meldt dat de bouw alleen mogelijk is als het bestemmingsplan wordt aangepast. Dit gaat stapsgewijs en met diverse mogelijkheden om bezwaar te maken. De eerste stap is een beslissing van de gemeenteraad over het starten van de procedure tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het streven is om de gemeenteraad in zijn vergadering van 24 februari 2014 daarover een beslissing te laten nemen. Burgemeester en wethouders bereiden een voorstel voor de gemeenteraad voor. Zij betrekken daarbij de uitkomst van deze bijeenkomst.

Afhankelijk van de beslissing wordt het proces tot aanpassing van het bestemmingsplan gestart.

De verwachting is dat april 2015 het proces kan worden afgerond en vervolgens het terrein bouwrijp kan worden gemaakt. Najaar 2015 kan de spa in de grond en medio 2016 zal de eerste nieuwbouw worden opgeleverd.

De heer Van Harssel zegt toe maatregelen te treffen voor een goed beheer in de tussenliggende periode. Hij neemt de suggestie om het veld te laten begrazen door schapen mee. Tevens wordt het zicht verbeterd door beplanting te verwijderen.

Hij zegt ook toe na te gaan op welke wijze de concept verkaveling via internet ter beschikking kan worden gesteld. De aanwezigen die hun e-mailadres op de presentielijst hebben ingevuld, worden via dit medium op de hoogte gehouden.

Mevrouw De Groot bedankt de aanwezigen en sluit de bijeenkomst.

Voor het verslag.

J. Verbraaken