

Notulen Klankbordgroep Anna van Berchemlaan 2-4 te Etten-Leur

Datum:	19-10-2022	Aanvang:	19.00 uur
Locatie:	Vergadercentrum Etten-Leur	Eindtijd:	20:15 uur
Voorzitter:	Willy Gommeren	Bijlage:	Presentatie klankbordgroep 19-10-2022
Notulist:	Peter Mouws en Julot Verstraeten		

Aanwezig:

Gemeente Etten-Leur:	Willy Gommeren
	Ludo van Beckhoven
	Joost Verschuren
Aannemersbedrijf Van Agtmaal:	Peter Mouws
	Julot Verstraeten
Omwonenden:	Stationstraat 41
	Stationstraat 60
	Hof van Ballaert 6
	Hof van Ballaert 14
	Oude Bredaseweg 35D
	Oude Bredaseweg 19
	Oranjelaan 14
	Oranjelaan 18
	Oranjelaan 24
	Vincent van Goghplein 8
	Van Den Elsenstraat 1
	Liefkenshoek 34
	Wipakker 1

1. Opening

Willy Gommeren opent de vergadering, waarin wordt aangegeven dat dit de laatste bijeenkomst is waarbij de klankbordgroep samenkomt. Hij licht het programma toe van de avond wat bestaat uit een terugblik op de vorige bijeenkomst, voortgang van de sloop, toelichting op het bestemmingsplan, peilhoogtes van de gebouwen, toelichting op de openbare inrichting en een vraagronde op welke wijze de omwonende geïnformeerd willen blijven.

2. Terugblik op proces tot heden

Willy Gommeren heeft aangegeven dat de sloop vordert, maar de zin van de gemeente niet snel genoeg. Dit komt mede door het vele asbest wat nader is gevonden tijdens de sloop, wat veel tijd kost. Na de sloop begint het bouwrijp maken in het begin van 2023.

Peter Mouws begint de presentatie met een terugblik op de vorige bijeenkomst. Hieruit blijkt dat er is gekozen voor model C, welke is toegelicht in de vorige bijeenkomst. Dit model is een variant van het plangebied wat bestaat uit drie complexen bestemd voor koopappartementen, een huurappartementencomplex en een blok met rijwoningen. Voor dit model is gekozen gezien de open structuur van het plan met de toepassing van veel groen, waarbij de connectie wordt behouden met het Oderkerkpark. Vanuit dit standpunt heeft de architect het plan verder uitgewerkt.

3. Uitwerking plan en toelichting bestemmingsplan

Peter Mouws geeft aan dat de opzet van het plan gelijk is gebleven, zoals toegelicht tijdens de vorige bijeenkomst. Hierbij is de actuele situatietekening aangetoond, waarbij de drie gebouwen met koopappartementen een naam heeft gekregen. Gebouw noord wordt Akoestiek genoemd, gebouw zuid Ensemble en gebouw oost Melodie. Van ieder gebouw zijn impressies getoond.

Er is aangegeven dat het bestemmingsplan inhoudelijk bestaat uit een verbeelding, regels en toelichting. Het uitgewerkte plan past niet in het huidige bestemmingsplan. Op dit moment is de locatie bestemd voor 'Cultuur en ontspanning'. Hierbij zijn de planregels toegelicht, waaruit blijkt dat het plan niet voldoet aan deze bestemming. Hierdoor dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Wanneer deze ter inzage komt, ontvangt de omwonende hiervan een bericht.

Peter Mouws geeft aan dat de haalbaarheid van het plan binnen de bestemming 'Wonen' getoetst is aan de hand van diverse onderzoeken vanuit de aspecten natuur, verkeer, geluid, archeologie en bodem. Daarbij heeft het plan te maken met peilhoogtes van gebouwen die aan moeten sluiten op de omliggende verharding. Hierbij is te zien dat het oost gebouw circa 1 meter lager komt te liggen dan het noord-zuid gebouw. Er zijn doorsneden per gebouw getoond, waarbij de hoogte ten opzichte van NAP te zien is.

4. Terugblik op proces tot heden

Willy Gommeren licht de openbare inrichting toe. Hierbij wordt aangegeven dat de inrichting bestaat uit veel groen waarbij bestaande bomen gehandhaafd blijven, op één boom na, met daarbij openbare parkeerplaatsen. Omgeving wordt in kennis gesteld om er iets van de openbare inrichting te vinden, gezien de inrichting van belang is voor de omwonenden.

5. Vervolgproces

Willy Gommeren geeft de planning aan over het vervolg van het proces:

19 oktober 2022	Klankbordgroep
Eind 2022	Afronding sloop
November 2022	Ontwerp-bestemmingsplan ter inzage (fase 4 participatieplan)
23 november 2022	Verkoopdag in Nobelaer
Voorjaar 2023	Bestemmingsplan ter vaststelling naar gemeenteraad (fase 5)
Medio 2023	Bouwrijp maken locatie
Najaar 2023 tot eind 2024	Bouw woningen

5. Rondvraag/reactie van diverse omwonende

Diverse omwonenden geven hun reactie:

- Omwonende vraagt naar het toepassen van parkeervakken met de maximale parkeertijd van twee uur. Gemeente komt hierop terug
- Omwonenden vraagt of vanuit de Anna van Berchemlaan een ronde door het plan gereden kan worden. Dit is inderdaad mogelijk.
- Omwonende vraagt zich af of stikstof invloed heeft op de planning, waarop is gereageerd dat dit met de huidige regels geen invloed hebben op het verdere verloop.
- Omwonende wilt weten of er een waterberging wordt toegepast. Dit wordt toegepast in vorm van een wadi. Inrichting openbaar gebied nader uit te werken
- Omwonenden verlangen naar een aanspreekpunt tijdens de sloop en bouw. De gemeente verzorgt dit middels het verspreiden van een brief met daarop de contactgegevens.
- Omwonende vraagt of er onderzoek gedaan is naar de vleermuizen in het gebied. Dit onderzoek is inderdaad uitgevoerd. In het nieuwe plan worden voorzieningen opgenomen voor huismus, gierzwaluw en vleermuis.

6. Gemaakte afspraken

Omwonenden worden op de hoogte gehouden met berichtgeving, onder andere wanneer het bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Willy Gommeren geeft aan één keer in de zes maanden een voortgangsdokument te plaatsen over de ontwikkeling. De projectwebsite www.podium-etten-leur.nl wordt voorzien van verkoopinformatie. De presentatie wordt geplaatst op de website van de gemeente.

Tot slot wordt er een informatiebijeenkomst georganiseerd door de gemeente met de nieuwe bewoners en de huidige omwonenden voor de inrichting van het openbaar gebied.