

## HERONTWIKKELING KOMPASLOCATIE

Informatiebijeenkomst Herontwikkeling Kompaslocatie

### **Wat en wanneer**

Datum: 28 mei 2019

Locatie: Het Turfschip, Schipperstraat 2

Genodigden: omwonenden/aangrenzende ondernemingen/wijkvereniging/Vrouwen Advies

Commissie/gemeenteraad (ca. 25 personen aanwezig)

Initiatief: Alwel en gemeente Etten-Leur

### **Doel avond**

Het laten zien en toelichten wat er met de opmerkingen en suggesties uit de voorgaande 2 bijeenkomsten van november 2018 en maart 2019 is gedaan en het verdere traject schetsen.

### **Opzet van de avond**

Na een welkomstwoord door wethouder De Weert geven Peter de Leeuw namens de gemeente en Martin Kortsmid namens Alwel een uitgebreide toelichting op de plannen.

De presentatie is terug te lezen via [www.alwel.nl/kompas](http://www.alwel.nl/kompas).

De belangrijkste conclusies zijn:

- er komen ca. 40 appartementen;
- de gebouwen worden niet hoger dan 3 bouwlagen;
- er worden voldoende parkeerplaatsen in het openbaar gebied aangelegd;
- uit een analyse blijkt dat de bomen in de PA Damenstraat en Van Genkstraat vervangen moet worden. Het is wel de bedoeling om de groenstructuur te behouden, waarbij er nieuw groen van redelijke omvang wordt terug geplant;
- de ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Korte Brugstraat en de Van Genkstraat via de bestaande inrit bij Tanaka;
- het groen rondom de nieuwe appartementen wordt vrij verblijfsgebied. Bij de nieuwe appartementen komt geen speelterrein met speeltoestellen. Wel wordt het bestaande speelterreintje in de Van Genkstraat opgeknapt. Hierover vindt nog overleg plaats met omwonenden;
- sociale veiligheid is erg belangrijk. Er dient te worden voorzien in openheid en goede openbare verlichting.

Naar aanleiding van de presentatie worden door de aanwezigen de volgende opmerkingen gemaakt:

- Is gebouw C aan de Van Genkstraat langer geworden?  
*Reactie:* het is een indicatieve massastudie. De exacte omvang en situering van de gebouwen wordt bepaald in de ontwerpfase.
- Niemand zit op een rechtstreekse verbinding tussen Korte Brugstraat en Van Genkstraat te wachten. De vorige keer is een variant met draailus, dus zonder aansluiting op de Van Genkstraat, gepresenteerd. Wordt het nieuwe straatje éénrichtingsverkeer?

*Reactie:* tijdens de vorige bijeenkomst en in de daarna ontvangen reacties is verzocht om een rechtstreekse verbinding met de Van Genkstraat. Het nieuwe straatje wordt vanaf beide zijden toegankelijk, dus geen éénrichtingsverkeer.

- Zitten er niet te weinig parkeerplaatsen in het plan? Veel huishoudens hebben naar verwachting meer dan 1 auto. Er is nu al een parkeerprobleem.

*Reactie:* er gelden parkeernormen. Daarbij is bepaald hoeveel parkeerplaatsen er bij een type woning moeten worden gerealiseerd. De ervaring leert dat het aantal parkeerplaatsen voldoende is indien aan deze parkeernormen wordt voldaan.

- Waarom worden de parkeerplaatsen van Tanaka er niet bij betrokken?

*Reactie:* de parkeerplaatsen achter het hek bij Tanaka maken geen onderdeel uit van het openbaar gebied. De parkeerplaatsen behoren toe aan Tanaka. Wel lopen er contacten tussen Tanaka en fa. Klep over het parkeren van personeel van fa. Klep bij Tanaka. Personeel van Klep parkeert nu veelal nog in het openbaar gebied.

- Blijft het terrein na sloop van het schoolgebouw braak liggen? Hoe lang blijven de bomen nog staan?

*Reactie:* zodra het flora- en fauna-onderzoek is afgerond en er groen licht is, kan het schoolgebouw worden gesloopt. Aan Enexis is onlangs gevraagd om de nutsvoorzieningen af te sluiten. Zo'n aanvraag duurt minimaal 12 weken. Streven is om het gebouw dit najaar te slopen. Het terrein wordt dan leeggehaald en ingezaaid. De bomen blijven in ieder geval staan tot de start van de bouwrijpmaak werkzaamheden.

- Kan de riolering in de PA Damenstraat (tussen Korte Brugstraat en Van Genkstraat) waar nu de bomen bovenop staan, niet worden verlegd naar het midden van de weg? Als je op dezelfde plaats nieuwe riolering legt, ga je dan weer op de nieuwe riolering bomen planten?

*Reactie:* er ligt al een riolering onder de PA Damenstraat. Er is onvoldoende ruimte om daar nog een nieuwe riolering naast te leggen. De nieuwe riolering komt op de plaats van de huidige riolering. Mede daarom moeten de bestaande bomen gerooid worden. Het is de bedoeling om de rioleringswerkzaamheden af te stemmen op de overige werkzaamheden.

In het kader van het woonrijp maken zal de exacte locatie van het nieuwe groen in de PA Damenstraat en Van Genkstraat bepaald worden. Over het woonrijp maken vindt te zijner tijd nog overleg plaats met huidige omwonenden en de toekomstige bewoners van de appartementen.

- Tijdens de vorige bijeenkomst stonden er nog 8 haakse parkeerplaatsen langs de PA Damenstraat ingetekend, waarom zijn die vervangen door slechts 4 langsparkeerplaatsen?

*Reactie:* in de ingekomen reacties werden twijfels geuit of 8 extra parkeerplaatsen niet te veel was. Bij langsparkeerplaatsen is minder ruimte van het plangebied nodig, zodat er meer ruimte is voor de groenstructuur langs de PA Damenstraat. Bekeken zal worden of er extra langsparkeerplaatsen in de PA Damenstraat mogelijk zijn.

(NB er blijkt ruimte te zijn voor de aanleg van 4 extra langsparkeerplaatsen in de PA Damenstraat. In totaal worden er 8 langsparkeerplaatsen aangelegd).

- Aan welke hoogte moeten we denken bij 3 bouwlagen? 9 meter? Dus we gaan van ongeveer 7 meter hoge bebouwing naar ongeveer 9 meter hoge bebouwing?

*Reactie:* bij 3 bouwlagen moet worden gedacht aan een gebouw van 9 à 10 meter hoog. Een beperkte toename ten opzichte van het huidige schoolgebouw. Overigens is het de verwachting dat de nieuwe gebouwen geen negatief effect hebben op de bezonning (schaduw) van de huidige woningen.

- De bewoners van de PA Damenstraat kijken straks tegen de achterkanten van de bergingen aan?  
*Reactie:* dat klopt, maar het is niet de bedoeling dat het een blinde muur wordt. De architect zal hier iets moois van moeten maken.
- Wordt het kunstwerk gehandhaafd?  
*Reactie:* het is de bedoeling dat het kunstwerk een andere plaats krijgt.
- Er wordt gevreesd voor dealen en het ontstaan van een hangplek bij de 2 platanen.  
*Reactie:* in verband met de sociale veiligheid zal er goede openbare verlichting en openheid in het plan moeten worden gecreëerd.
- Kan er een ontmoetingsruimte voor de wijk in de nieuwe gebouwen worden gemaakt? In de wijk zijn weinig ontmoetingsplekken.  
*Reactie:* op dit moment is er geen specifieke ruimte als ontmoetingsplek gereserveerd. Wellicht kan worden gekeken naar bestaande voorzieningen in de wijk om ontmoetingen plaats te laten vinden.
- Verzocht wordt de omwonenden op de hoogte te houden. Gevraagd is om passende bebouwing.  
*Reactie:* conclusie van de bijeenkomst is dat de verhoudingen voor wat betreft massa en bouwlagen kloppen met de omliggende bebouwing. De omwonenden kunnen nog hun zegje doen over de plannen. Zoals eerder opgemerkt wordt de inrichting van het openbaar gebied (woonrijpmaakplan) in overleg met de toekomstige bewoners en omwonenden besproken. De betrokkenen worden hiervan tijdig op de hoogte gesteld.

### **Vervolg**

- De planning is terug te lezen in de presentatie. Zo wordt er een verslag van de bijeenkomst gemaakt en de volgende stap is het opstellen van ontwerp-kaders.

Etten-Leur, juni 2019.