

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

Datum:	22-04-2021	Aanvang:	20.00 uur
Locatie:	digitaal via MS Teams	Eindtijd:	21:06 uur
Voorzitter:	Willy Gommeren	Bijlage:	Presentatie klankbordgroep 22-4-2021
Notulist:	Peter Mouws en Ilse van Oers		Aangepast Model C 26-4-2021

Aanwezig:

Gemeente Etten-Leur:	Wethouder Ger de Weert
	Willy Gommeren
	Ludo van Beckhoven
	Martijn Kips
	Miranda Boere
	Edward van Swieten
Aannemersbedrijf Van Agtmaal:	Peter Mouws
	Ilse van Oers
Quadrant Architecten:	Maurice van der Meijden
	Martin van Splunter
Omwonenden:	Oude Bredaseweg 19
	Wijkvereniging: Wijkbelang Centrum Oost
	Hof van Ballaert 1
	Hof van Ballaert 12
	Stationsstraat 56
	Oranjelaan 10
	Oranjelaan 16
	Oranjelaan 18
	Oranjelaan 24
	Vincent van Goghplein 8
	Hof van Ballaert 11
	Wim Hendrikx

Afwezig:

Omwonenden:	Stationsstraat 60
	Oranjelaan 4
	Oranjelaan 12
	Oranjelaan 42

1. Opening wethouder De Weert

Wethouder De Weert opent de vergadering. Hij geeft aan dat we elkaar tijd geleden hebben gesproken in breder verband waarbij de varianten zijn toegelicht. Na de bijeenkomst is er ruimte geweest om hierop te reageren op de verschillende varianten. Op dit moment hebben we alle input verzameld

2. Verslag vorige vergadering

Willy Gommeren neemt het woord over en vraagt aan de klankbordleden of zij nog opmerkingen hadden op de notulen van de klankbordgroep 27-01-2021. Een omwonende vind de laatste zin in de notulen iets te stellig en zou deze graag aangepast zien. De tekst uit de notulen "Aan het eind van de bijeenkomst wordt geconcludeerd dat in gezamenlijk overleg een heel eind tegemoet gekomen kan worden aan de denkrichting van het college" dient aangepast te worden naar: "vanuit het projectteam en de bewoners van de Oranjelaan wordt aan het eind van de bijeenkomst geconcludeerd dat in gezamenlijk overleg een heel eind tegemoet gekomen kan worden aan de denkrichting van het

college". Met voornoemde aanpassing worden de notulen van de klankbordgroep 27-01-2021 goedgekeurd.

3. Inleiding

Op vrijdag 26 februari jl zijn 3 varianten voor de stedenbouwkundige invulling huis aan huis verspreid bij alle omwonenden. Deze varianten zijn ook gepubliceerd op de website van de gemeente Etten-Leur en er is de mogelijkheid geboden voor een fysieke toelichting op het gemeentehuis.

Op 11 maart is een digitale toelichting gegeven op de varianten. Tot 31 maart zijn alle omwonenden, inclusief de wijkvereniging, in de gelegenheid geweest te reageren op deze varianten.

Quadrant gaat toelichting geven op de reacties die zijn binnengekomen. Er zijn veel reacties binnengekomen. Er is geen gebruik is gemaakt van het aangeboden fysieke moment op het gemeentehuis in Etten-Leur.

De reacties zijn gebundeld en via de mail gedeeld met de leden van de klankbordgroep. Willy Gommeren schetst het dilemma dat de volgende stap in het proces is om een ontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen. Er zal dus een keuze gemaakt moeten worden voor welke ontwikkeling we kiezen. Dat is nu een lastige omdat er vanuit Oranjelaan draagvlak is voor variant C, maar er vanuit Hof van Ballaert een alternatief plan is ingediend. Dit plan is gedeeld met de klankbordgroep maar is niet bekend bij de omwonenden die de 3 varianten hebben ontvangen.

4. Toelichting op binnen gekomen reacties vanuit de omgeving

Maurice van der Meijden van Quadrant Architecten geef een presentatie over de binnen gekomen reacties op de varianten uit de omgeving, presentatie is bijgevoegd in de bijlage. Er zijn 25 reacties ontvangen, waarvan 17 reacties een voorkeur hebben voor model C, 2 reactie een voorkeur hebben voor model A en 1 reactie voor alternatief plan ondertekend door 19 omwonenden.

Uit de binnengekomen reacties zijn de volgende aandachtspunten naar voren gekomen:

- Hoogte
- Aantal woningen
- Privacy in relatie tot de plaats van de balkons/woonkamer
- Afstanden naar bestaande woningen
- Parkeren
- Zoveel mogelijk groen in het plan

Het alternatief plan wat is aangeleverd door omwonende heeft Quadrant in 3D gezet. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt heeft het plan een aantal voordelen en nadelen:

Voordelen:

- Hoogste bebouwing op het midden van het terrein.
- Doorkijk vanaf de Oranjelaan.
- Hoek Oranjelaan/Anna van Berchemlaan meer open.

Nadelen

- Ontsluiting van de appartementen door middel van een galerij.
- Privacy met name de woningen aan het Hof van Ballaert is minder goed, meer inkiijk.
- Balkons op het noorden richting Hof van Ballaert.
- Gezien de volumeopbouw kan er niet voldaan worden aan de regelgeving.
- De achterzijde van de woningen aan de Oranjelaan richten zich op het groene binnen gebied.
- 87 eenheden maximaal.

Daarnaast hebben veel omwonende de voorkeur voor model C. Quadrant heeft dit model vanuit de input geoptimaliseerd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt heeft het plan een aantal voordelen en nadelen:

Voordelen

- Open zichtlijnen vanuit Oranjelaan en Hof van Ballaert.
- Appartementen met een midden gang, dus geen galerijen.
- Balkons niet op het noorden dus ook niet met uitzicht op het Hof van Balleart.
- Hoogte met terug liggende bovenste laag.
- Maximaliseren van openbaar groen.

Nadelen

- Hoogte hoek Oranjelaan/Anna van Berchemlaan 6,5 lagen, bovenste laag setback.

Van de beide varianten zijn ook de zonnestudies gepresenteerd, waaruit blijkt dat de omwonende weinig tot geen last van beiden modellen hebben.

Willy Gommeren geeft aan dat het projectteam zich realiseert dat uitgaande van de reacties vanuit de omgeving, de hoogte een belangrijk item is. Waarbij het voorstel vanuit de gemeente zou zijn om op de hoek van Oranjelaan/Anna van Berchemlaan met 1 laag te verlagen en dit zo voor te leggen aan het college. Hoogte wordt dan 5,5 laag waarbij de bovenste laag een setback is.

5. Rondvraag/reactie van diverse omwonende

Diverse omwonenden geven hun reactie:

- Omwonende sprak uit positief te zijn mits het kopgebouw naar minimaal van 6,5 laag naar 5,5 laag gaat. De Omwonende sprak uit dat het helder was uiteengezet met een goede voorbereiding.
- Omwonende geeft aan dat onduidelijke zaken zoals schaduw en ligging van balkons onduidelijkheid en weerstand heeft weggenomen.
- Voorzitter Wijkvereniging is na de toelichting van Quadrant duidelijk voorstander van variant C, maar geen 6 lagen hoog. Zij willen een leefbare wijk met groen.
- Tekenaar van het alternatief model geeft aan dat het getekende alternatief het zelfde volume en de zelfde inhoud heeft als model C met als conclusie dat er ook evenveel woningen in gerealiseerd kunnen worden. Maurice van der Meijden reageert hierop dat je met dit model uitkomt op een middengang of een galerij, welke veel ruimte opofferen waarbij men niet aan het aantal woningen kan komen.
- Vanuit omwonenden komt de vraag waarom er specifiek 100 woningen gerealiseerd moeten worden. Willy Gommeren geeft aan dat dit voortkomt uit een combinatie van factoren waaronder de grondopbrengst en de woningbehoefte. 100 is echter geen halszaak voor de gemeente.
- Bewoners van Hof van Ballaert verzoeken om de informatie die nu is verstrekt door de architect mee terug te nemen naar de andere bewoners in de straat en een vervolgmoment te plannen met de klankbordgroep
- Omwonende Oranjelaan vraagt om een weging mee te nemen bij de beoordeling van de reacties; Er zijn namelijk ook reacties binnengekomen van omwonenden die verder van de locatie vandaan wonen en niet direct op de ontwikkellocatie kijken.

6. Gemaakte afspraken

De gemeente en Aannemersbedrijf Van Agtmaal gaan balans zoeken tussen de denkrichting van de raad, de financiën, volkshuisvestelijke opgaven en het draagvlak. Gemeente stelt voor om het kopgebouw op de hoek Anna van Berchemlaan/ Oranjelaan met 1 laag te verlagen naar 5,5 laag waarbij wordt afgeweken van de 100 woningen vanuit de denkrichting van het college. Op 20-5-21 wordt de volgende klankbordgroep georganiseerd. Dit is een stap voordat de invulling wordt voorgelegd aan het College.