

Overzicht 1e participatie avond herontwikkeling voormalige Alditerrein en achtertuin Markt 9

Datum: 9 maart 2022

Locatie: Vergadercentrum gemeente Etten-Leur

Aanwezig: circa 25 bewoners/ondernemers vanuit de Binnentuin, Dreef en Markt

Op basis van willekeurige volgorde zijn de ideeën, suggesties en opmerkingen geclusterd op onderwerp.

Proces

1. Het doel van de bijeenkomst en het participatietraject is om ideeën en suggesties op te halen om gezamenlijk tot een passend plan te komen voor de nieuwe en huidige bewoners.
2. Vraag: Is transformatie van de woning markt 9 mogelijk binnen huidig bestemmingsplan?
Ant: de herontwikkeling van markt 9, bestaande bouw, is mogelijk binnen de huidige bestemming; gemengde bestemming. Het bouwplan is getoetst op het bestemmingsplan en die laat dit toe. De bouwvergunning is aangevraagd.
3. Vraag: Waarom eerste Tiny houses en vervolgens woningbouw?
Ant; het proces om te komen tot woningbouw duurt een aantal jaren. In de tussentijd zoekt Alwel naar een tijdelijke locatie voor 7 Tiny houses in Etten-Leur.
4. Procesbeschrijving: Eind april/mei '22 komt de gemeente bij de aanwezige terug om kenbaar te maken wat er met uw ideeën, suggesties en opmerkingen is gebeurd. Dit kunt u ook teruglezen op de website www.etten-leur.nl
Waar nodig wordt een derde avond georganiseerd.
Vervolgens wordt de ruimtelijke kaderstelling met de opgehaalde informatie ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad (juni/juli '22). Het is aan de gemeenteraad om te bepalen wat er komt m.b.t. volkshuisvesting en type woningen.
In het najaar wordt de procedure bestemmingsplan opgestart en bouwrijp maken verwacht medio 2023. Start bouw zal naar verwachting najaar 2023 zijn.
5. Planschade: bij wijziging van de huidige bestemming kan degene die hier aanspraak op meent te hebben beargumenteerd een aanvraag indienden bij de gemeente. De gewijzigde bestemming wordt dan getoetst aan de huidige bestemming (= detailhandel).

Bouwplannen

6. Waarom blijft de gemeente niet bij de originele plannen, appartementen Markt en parkeren aan de dreef?
Ant: Enerzijds is de ontwikkeling van markt 9 in beeld gekomen en anderzijds is er qua parkeren veel veranderd in Etten-Leur. Bezoekers van het centrum kunnen parkeren in de ondergrondse parkeergarage, Roosendaalseweg, parkeerplaats Nobelaer/zwembad.
Dat maakt dat je anders gaat denken rekening houdend met de volkshuisvesting uitdaging.
7. Hoe hoog vinden de aanwezige dat de bouwplannen mogen worden?
Ant: maximaal 2 a 3 bouwlagen.
8. Het wijkgebouw is in combinatie met een woonvorm, afhankelijk van de planvorming.
9. Als idee wordt geopperd om geen 2 maar 1 gebouw neer te zetten. Dat zou kunnen op de grens van beide percelen of richting het voormalige Aldi gebied.
10. De bouwplannen aan de achterzijde zijn van invloed op hoogte van de prijzen voor de appartementen aan de voorzijde. Minder mogelijkheden in de tuin van markt 9 des te hoger de prijs aan de marktzijde.
11. Kan de huidige muur van de Aldi worden verwijderd en daar tijdelijke een groenere/nettere oplossing komen?
12. Het bouwverkeer naar Markt 9 baart de bewoners zorgen vanwege de kleine inrit aan de achterzijde. Kan hiervoor een ruimere inrit worden gemaakt waarbij er minder risico is op ongelukken bij de bestaande appartementen aan de dreef?

13. De Markt 9, voorzijde, wordt gerestaureerd. De voor- en achterzijde blijven nagenoeg hetzelfde.
14. Vraag: Hoeveel appartementen zijn er berekend? Is daar al over nagedacht?
Ant: Op basis van de input van deze avond wordt er gekeken naar het aantal.

Parkeren en verkeer

15. Vraag: Wat betekent de het voorgestelde plan herontwikkeling Markt 9/Dreef voor parkeren?
Ant: afhankelijk van de planvorming zal dit duidelijk worden.
Reactie; verzoek hier aandacht voor te hebben.
16. Bewoners Markt 13 vragen om voldoende ruimte voor de toegang tot hun persoonlijke parkeerplaatsen en voor de bereikbaarheid van de veiligheidsdiensten.
Ant: de ontsluiting blijft bij de realisatie van Tiny houses intact. Bij eventuele nieuwbouw wordt rekening gehouden met voldoende ontsluiting.
17. Vraag: Wordt er met toekomstige parkeerdruk ook rekening gehouden met elektrische laadpalen?
Ant: Ja dit wordt meegenomen in de planvorming.
18. Vraag: Zijn er parkeereisen voor de bezoekers van het wijkgebouw?
Ant: Dit moet worden onderzocht.
19. Vraag: Mocht in de toekomst de markt gedeeltelijk worden afgesloten voor verkeer, volgens ideeën van fracties bij gemeenteraadverkiezingen, wat heeft dit voor consequenties voor parkeren?
Ant. Dit moet worden uitgezocht. Maar er valt te denken aan een parkeerzone voor vergunningen of een blauwe zone zoals ook bij wijkgebouw de Linde.
20. Waar kunnen auto's van bewoners aan de markt worden geparkeerd?
Ant: parkeren voor bewoners van de markt wordt gegarandeerd als ook voor omwonende van dit gebied.
21. Een bewoner vraagt of het huidige parkeerterrein weer twee inritten kan krijgen i.p.v. één?
22. Als aandachtspunt wordt aangegeven het verkeer naar de appartementen goed te organiseren.

Groen

23. Verzoek om voldoende groen te behouden of herplanting om het groene karakter te behouden van dit gebied. Dit is belangrijk speerpunt van de aanwezige en wordt meerdere malen herhaald.
24. Vraag: Waarom worden er bomen gekapt aan in de tuin van Markt 9?
Ant: vanwege een gebrek aan water toevoer en grondstoffen zijn de bomen dood of vormen een gevaar. Deze dienen gekapt te worden om veiligheid in de tuin en het openbaar gebied te waarborgen.
25. Vraag: In de omgevingsvisie is opgenomen dat er zoveel mogelijk groen behouden moet worden in het centrum. Dit plan lijkt tegenstrijdig?
Ant: Het uitgangspunt is zoveel mogelijk groen behouden wat mogelijk is. De gemeente heeft voor het openbaar gebied een terug plantingsplicht. Mochten er bomen risico lopen dan zal daar rekening mee worden gehouden.
26. Zorg voor voldoende groen, zon en licht in het gebied is een verzoek van een aanwezige.
27. Er wordt gevraagd om na te denken over groene daken en gevelbekleding. Dit kan bijdragen aan de duurzaamheidsopdracht voor de gemeente.
28. Wordt er in de nieuwe planvorming nagedacht over de locatie voor afvalcontainers? Volgens de aanwezige is de huidige plek daar goed voor geschikt.

Tiny houses

29. Vraag: Hoeveel personen kunnen zich huisvesten in een Tiny houses.

Ant: het zal naar verwachting om 1a2 personen gaan. Er is verschil de vorm van Tiny houses, zelfbouw of projectmatige aanpak.

30. Vraag: Een aanwezige geeft aan dat Tiny houses een mooi initiatief is voor het huisvesten van personen en het idee aansluit bij de woningdruk in Etten-Leur. Maar is het Tomado terrein geen betere optie voor een structurele oplossing?

Ant: Voor het tomadoterrein zijn andere ideeën. Uiteindelijk kijken we met de omgevingsvisie naar een stedelijk uitloopgebied waar bijzondere woonvormen kunnen worden geplaatst, zoals Tiny houses.

31. Als idee wordt geopperd op de Tiny houses te plaatsen tussen het groen van de Markt 9.

Wijkgebouw

32. Waarom voldoet het huidige wijkgebouw niet meer?

Ant: het huidige pand is verouderd en is daardoor niet meer toekomst bestendig voor wijkactiviteiten.

33. De wijkvereniging spreekt uit dat zij graag willen dat het rondom het wijkgebouw groen blijft. Dat nodigt de buurt uit om een wandeling te maken en vervolgens te zorgen voor ontmoeting in het wijkgebouw.

34. De wijkvereniging geeft aan dat het verplaatsen van het wijkgebouw de voorkeur heeft. De nieuwe locatie ligt net als de huidige locatie aan de rand van de wijk.

35. Is er ruimte voor jeu-de-boules banen, die intensief worden gebruikt, mee te verhuizen naar dit gebied? Eventueel in het parkidee van Markt 9?