Gemeente Etten-Leur
Roosendaalseweg 4
4875 AA Etten-Leur
Postbus 10.100
4870 GA Etten-Leur
T : 14 076
E: info@etten-leur.nl
I: www.etten-leur.nl

Kenmerk :
Contactpersoon : Angelique van Damme
Doorkiesnummer : 14076
Uw brief van : x
Onderwerp : Voortgang en bijstellen startnotitie herontwikkeling Stationsplein 3 Entree van Etten-Leur

Etten-Leur, 14 maart 2023

Beste raad,

In december 2021 heeft uw raad het raadsvoorstel “Startnotitie routeplanner participatie herontwikkeling van Stationsplein 3 naar woningbouw” behandeld en vastgesteld. In deze brief informeren we u over dit project en het verzoek dat de initiatiefnemer ons college heeft gedaan. Dit verzoek betreft het bijstellen van enkele uitgangspunten voor deze herontwikkeling.

Bijstelling van uitgangspunten
De eigenaar van deze locatie, Invest Company, heeft in 2022 conform de startnotitie een omgevingsdialoog gevoerd en gelijktijdig aan het plan gewerkt richting een kaderstelling in uw raad. In november vorig jaar heeft KoningsWonen, namens de eigenaar, het college het verzoek gedaan om de uitgangspunten rondom het plan te wijzigen. Het aanvankelijk voorstel uit 2021 is niet haalbaar.

Het aanvankelijk voorstel ging uit van 7 bouwlagen inclusief een plint met een bescheiden horecavoorziening. Initiatiefnemer heeft een voorstel gedaan om een gebouw van 10 lagen te realiseren, dit in stedenbouwkundige aansluiting met de hoogtes in het centrumplan en het Trivium. Wij stellen echter om stedenbouwkundige redenen voor om tot maximaal 8 lagen te gaan, hetgeen initiatiefnemer ook acceptabel acht. Dit is passend in relatie tot het recent gerealiseerde gebouw de Rock en de nieuwbouwontwikkeling Stationsplein 45 en ook passend in relatie tot de overige hoogte accenten in de as station-centrum. Het nieuwe voorstel wordt gezien als Entree van Etten-Leur en gaat uit van een gebouw met maximaal 8 bouwlagen over maximaal twee kolommen en maximaal 6 bouwlagen over maximaal twee kolommen zoals gevisualiseerd in bijgevoegde artist impression.

Initiatiefnemer heeft de wens uitgesproken om in de plint ook woningen te realiseren. De gemeente wil de optie voor kleinschalige horeca open laten. In de omgevingsdialoog worden beide opties meegenomen.

Voor de doelgroep willen ze afwijken van aanvankelijk kader voor louter, sociale huur naar nu een mix van middeldure huur en goedkope koop. Dit conform de Doelgroepenverordening en verdeling gelijk aan Stationsplein 45. In de wijk Centrum Oost is nu al circa 40% sociale huur. In deze wijk is er

een behoefte aan meer differentiatie waaronder koopwoningen voor starters. We zijn van mening dat een mix van middeldure huur tot max. € 850 en startersappartementen van max. € 225.000 gewenst is.

Omgevingsdialoog
We willen graag op basis van deze uitgangspunten de initiatiefnemer goedkeuring geven om de omgevingsdialoog voort te zetten. Na goedkeuring van uw raad zal de ontwikkelaar, met de gemeente, een bewonersavond organiseren en de belanghebbende daarbij uitnodigen. De uitnodiging van deze informatieavond wordt op iBabs geplaatst. Het verslag van deze dialoog wordt online gepubliceerd en aan uw raad verstuurd.

Instemming gemeenteraad
Wij leggen met deze brief de afspraken voor omgevingsdialoog opnieuw vast. Wij horen graag van u of u kunt instemmen met de afspraken zoals we die nu willen vastleggen met de initiatiefnemer. Mocht u deze brief willen behandelen in de raad dan kunt u dit tot 1 april aangeven bij de griffie. Als u vóór 1 april geen verzoek om behandeling vraagt, worden kort na die datum de bewonersbrieven voor de informatieavond verstuurd. De uitgangspunten genoemd in deze brief worden dan de basis voor de verdere planvorming en participatie.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,

Dhr. drs. C. (Cor) Smits
Gemeentesecretaris

Dhr. drs. M.L. (Mark) Verheijen
Burgemeester (wnd)