STARTNOTITIE

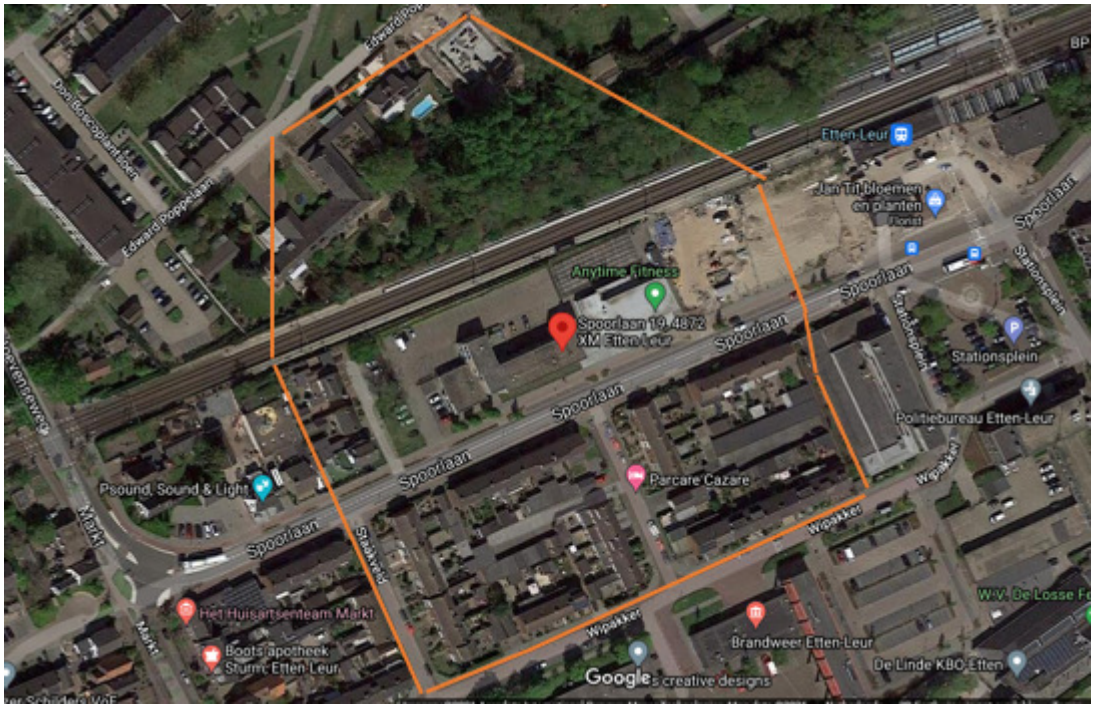
GEMEENTE ETTEN-LEUR

Spoorlaan 19 herontwikkeling

Datum: 3-09- 2021

Aanleiding en introductie in het onderwerp

SoMa Vastgoed is van plan het bestaande schoolgebouw aan de Spoorlaan 19 te her ontwikkelen naar 32 koopappartementen in het segment goedkope koop. In het kader van de goede ruimtelijke ordening zal in overleg met de omgeving en direct belanghebbenden gesproken worden over deze herontwikkeling.



Afbeelding 1_Projectgebied en contour betrokkenen

Doel van de participatie

De locatie is in eigendom van SoMa Vastgoed en het uitgangspunt is dat alles op eigen terrein plaats zal vinden. SoMa Vastgoed gaat de omgevingsdialoog middels bijeenkomsten in de school zelf organiseren en faciliteren. Uitwerking en voorbereiding van de avonden zal in nauw overleg met de gemeente plaatsvinden. Het doel is te komen tot een gedragen voorstel dat uiteindelijk aan de Raad gepresenteerd kan worden.

Kaderstelling

De gemeenteraad heeft voor dit plan nog geen kaders vastgesteld. Spoorlaan 19 ligt in het bestemmingsplangebied Markt-Centrum e.o. Het kader voor de herziening van het bestemmingsplan, legt het college later in het traject ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad.

Het participatieniveau

Informeren, mening vragen en ideeën ophalen.

1e bijeenkomst

Tijdens de eerste avond zal ingezoomd worden op de locatie en de mogelijke invullingen van dit gebied. Doel van deze dialoog is om duidelijkheid te geven over de plannen en de gevolgen voor de directe omgeving. Ook kan dan besproken worden hoe omgegaan wordt met de inrichting van het terrein. De avond is enerzijds informerend over de plannen voor woningbouw en anderzijds informatie ophalend vanuit de omgeving ten behoeve van de verdere vormgeving van de plannen. Door middel van 3d presentatie van het gebouw in relatie tot de omgeving wordt helder gemaakt hoe de nieuwe bouwmassa zich verhoudt tot de bestaande omgeving.

De resultaten van deze avond zullen verwerkt worden in een concreet planidee voor de locatie.

2e bijeenkomst

Het voornemen is er om binnen 3 weken na de eerste bijeenkomst een tweede bijeenkomst te houden. Het planidee wordt vervolgens verder gevisualiseerd gepresenteerd aan dezelfde groep bewoners teneinde gevoel te krijgen bij draagvlak voor het planidee.

Het resultaat van de twee avonden wordt gepresenteerd aan de Raad. Omwonenden en direct betrokkenen worden in de gelegenheid gesteld om hier hun reactie te geven. De Raad zal vervolgens gevraagd worden een besluit te nemen op het planidee waarmee het kader voor het op te stellen bestemmingsplan wordt bepaald.

Wie zijn er betrokken?

- Omwonenden en grondeigenaren ontwikkelgebied (zie afbeelding 1, pagina 1)
- Gebruikers en ondernemers in die straten
- Wijkvereniging Centrum Oost
- ProRail

Naast de direct omwonenden naast en tegenover het schoolgebouw worden de bewoners in de zijstraatjes Staakveld en Onder de Schutsboom en de bewoners in de panden aan de andere zijde van de Spoorlijn aan de Edward Poppelaan, de Wijkvereniging centrum-Oost alsmede de ondernemer van Anytime aan de Spoorlaan worden ook persoonlijk via een brief per post uitgenodigd voor de bijeenkomsten. Uiteraard zijn college- en raadsleden van harte welkom.

SoMa Vastgoed gaat samen met de gemeente in overleg met ProRail.

In te zetten participatievormen en communicatiemiddelen

Er worden twee (fysieke) bijeenkomsten georganiseerd door SoMa in de school zelf. De bijeenkomsten worden aangekondigd door middel van een brief naar omwonenden en aanvullend daarop zal ook een melding worden gedaan op de website, in de Bode en op de sociale kanalen.

Van de avonden wordt er een verslag gemaakt dat via de website van SoMa openbaar gemaakt zal worden.

Rol van de gemeenteraad

Gemeenteraad stelt Startnotitie Participatie vast. Daarmee gaat SoMa aan de slag met het gekozen participatieniveau en de genoemde betrokkenen. Het college kijkt hier uiteraard in mee. Het eindresultaat, namelijk het planidee waarmee het kader voor het op te stellen bestemmingsplan is bepaald, legt het college ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad.

Contact

Stijn Schouwenaars, projectleider.

Proces en planning: de 'routekaart op maat'

Wanneer?	Wat?	Wie?	Doel/Resultaat
September 2021	Raad debatteert	Raad	Besluit over de startnotitie routeplanner participatie.
September 2021	Uitnodiging versturen omgevingsdialoog	De betrokkenen	Uitnodigen en activeren van betrokkenen
oktober 2021	Eerste bijeenkomst	De betrokkenen	Ideeënuitwisseling en informeren
november 2021	Tweede bijeenkomst	De betrokkenen	Presentatie resultaat planidee en meningen ophalen.
November 2021	Raad Luistert	De betrokkenen	Bespreken planidee en toetsen draagvlak
December 2021	Raad debatteert en besluit	De betrokkenen en andere belangstellenden	Kaderstellend
Februari-maart 2022	Opstelling bestemmingsplan	Gemeente	Vertaling van de gestelde ruimtelijke

			kaders en de verkaveling
Q2 2022	Terinzage ontwerp-bestemmingsplan	College	Wettelijke procedure met de mogelijkheid van zienswijzen
Q3 2022	Vaststelling bestemmingsplan	Raad	Onderlegger voor uitwerking van de plannen en toetsing of voldoende aan de gestelde kaders is voldaan