Aan de raad

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 : 573252
Contactpersoon : Peter Engelvaart
Doorkiesnummer : 4450
Uw brief van : 7 september 2022
Onderwerp : behandeling raadsvoorstel kaderstelling Wipakker

Etten-Leur, 13 september 2022

Beste leden van de gemeenteraad,

Op 5 september jl. werd het raadsvoorstel tot het vaststellen van ruimtelijke kaders voor de herontwikkeling van de locatie Wipakker behandeld.

Wij bieden u excuses aan voor het proces van voorbereiding van dit raadsvoorstel. Wij realiseren ons dat dit voorstel al is geagendeerd en besproken terwijl het overleg met de belanghebbende gebruikers, waaronder met name Jeugdland weliswaar heeft plaatsgevonden maar nog niet voldoende is afgehecht.

Het is wat ons betreft volstrekt duidelijk dat aan het raadsvoorstel pas uitvoering kan worden gegeven door middel van verkoop van deze locatie, nadat voldoende perspectief is geboden aan de huidige gebruikers, waaronder met name de Stichting Jeugdland. Wij zetten ons in om in goed overleg met de Stichting Jeugdland te komen tot een goede alternatieve locatie, waar de gewaardeerde activiteiten van Jeugdland kunnen worden voortgezet. Voordat de verkoopprocedure van start gaat, garanderen wij aan de Stichting Jeugdland een goede alternatieve locatie.

In uw raadsbesluit van 21 juni 2021 heeft u een aantal uitgangspunten voor de participatie met de omwonenden geformuleerd. Een van die uitgangspunten was dat de kosten van verplaatsing van de maatschappelijke partijen ter plaatse zouden moeten worden voldaan uit de opbrengsten van het plan. Zoals in het raadsvoorstel tot vaststelling van de ruimtelijke kaders is aangegeven, is het niet mogelijk gebleken om tot een acceptabel inrichtingsvoorstel voor de locatie als geheel te komen. Voldoen aan de financiële voorwaarden zou noodzakelijkerwijs moeten leiden tot een plan dat hetzij vanuit draagvlak bij omwonenden, hetzij vanuit volkshuisvestingsbeleid niet wenselijk zou zijn. Daarnaast is ook bij heroverweging gebleken dat verplaatsing van de functies jongerencentrum en scouting om andere redenen niet wenselijk zou zijn. Handhaving van het jongerencentrum ter plaatse verdient de voorkeur en de verplaatsing van de functie scouting naar een andere locatie bleek binnen de aanvankelijke budgetten inmiddels niet meer mogelijk. Om die reden is aan u voorgesteld deze functies voorlopig ter plaatse te handhaven.

Overwogen is om aan uw raad een nieuwe Startnotitie voor te leggen en vervolgens een nieuw participatietraject te volgen. Daarmee zou de invulling met woningbouw echter nog verder vertraging oplopen, terwijl de uitkomsten van het participatietraject voor alleen de locatie Jeugdland naar onze verwachting niet wezenlijk zouden veranderen.
De locatie van Jeugdland biedt een goede mogelijkheid om hier passende woningbouw te realiseren. Er is veel belangstelling vanuit de inwoners van Etten-Leur om hier te wonen. Wij willen graag de procedure voor herontwikkeling aanvangen om zo spoedig mogelijk na overeenstemming met Jeugdland over een alternatieve locatie, woningen te kunnen toevoegen op het Wipakkerterrein. Het zou jammer zijn als we, gezien de huidige behoeftes op de woningmarkt, vertraging oplopen.

Wij willen dan ook graag verder met de herontwikkeling hiervan, uiteraard nadat de gesprekken met de huidige gebruikers, met name Jeugdland zijn afgerond en een nieuwe plek voor de activiteiten is gegarandeerd.

Meer weten?
Heeft u nog vragen over deze brief? Stel ze gerust. U kunt hiervoor bellen met Peter Engelvaart via (076) 502 4450. Mailen kan ook, Peter.Engelvaart@etten-leur.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,





Dhr. drs. C. Smits
Gemeentesecretaris

Mw. dr. M.W.M. de Vries
Burgemeester