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

Aan de gemeenteraad

Kenmerk :
Contactpersoon : W. Gommeren
Doorkiesnummer : (076)
Uw brief van :
Onderwerp : Kaderstelling herontwikkeling achter Markt 9 tm 13

Etten-Leur, 25 October 2022

Beste raad,

Tijdens de raad luistert van 17 oktober jl. is toegezegd dat we voorafgaande aan de raad debatteert antwoorden zullen geven op de door dhr. Heijblom gestelde vragen c.q. gemaakte opmerkingen. Hierbij ontvangt u deze antwoorden.

I. Inhoud

Nakoming

- In de notariële akte van 5 juli 2018 staat: partijen zijn overeengekomen na te noemen erfdienstbaarheid te vestigen t.b.v. het verkochte en t.l.v. het achtergelegen perceel, thans in eigendom bij verkoper, om te bewerkstelligen dat koper via de achterzijde via het nog door verkoper aan te leggen parkeerterrein de openbare weg kan bereiken.
- Bij de kredietaanvraag voor het aankopen van Aldi aan de Markt is inderdaad het perspectief geschetst op parkeerplaatsen en groen aan te leggen. Dat is ook steeds verwoord in de omgevingsdialoog en tijdens de presentatie in de raad luistert.
- Dit voorjaar is een uitgebreid parkeeronderzoek uitgevoerd door een extern bureau. Op basis hiervan blijkt duidelijk dat er op dit moment een overschot is aan parkeerplaatsen die deels ingezet kunnen worden voor de gedachte nieuwe plannen. Duidelijk is dat de aanleg van parkeerplaatsen in de huidige situatie absoluut niet nodig is.
- Er is ons niets bekend van een onveilige verkeerssituatie. In de nieuwe situatie zal er uiteraard ook een duidelijk en overzichtelijke situatie ontstaan, waarbij de bereikbaarheid

van de achteringang van Markt 11 en 13 gegarandeerd worden. De inrichting van de openbare ruimte zal ook plaatsvinden in overleg met de omwonenden.

II Verloop participatie

a. De uitnodiging voor de 1e participatie avond op 9 maart 2021 is op 1 maart 2021 bij alle omwonenden en ondernemers persoonlijk in de brievenbus gedaan. Twee maanden hieraan voorafgaand is communicatie verzonden m.b.t. het voornemen om Tiny Houses te plaatsen achter de Markt. Tijdens de 1e participatie avond is dit toegelicht omdat dit tot verwarring heeft geleid.
b. Initiatiefnemer heeft in eerste instantie verzocht om een woningbouwontwikkeling van 4 woonlagen. Omdat wij dit stedebouwkundig onwenselijk vonden is het plan voor de inspraak aangepast naar maximaal 3 woonlagen.
c. In het raadsvoorstel is het risico benoemt dat het project vanwege de oplopende bouwkosten niet gerealiseerd kan worden. Het risico voor de gemeente is daarmee dat de volkshuisvestelijke opgave (vraagbehoefte middeldure huur) niet wordt gehaald. Bovendien kan de wijkfunctie in dat geval niet verhuizen
d. Uitgangspunt bij de herontwikkeling is dat de gemeente de benodigde gronden in eigendom overdraagt aan initiatiefnemer die vervolgens de opstallen en bijbehorende parkeerplaatsen en groen realiseerd. Na realisering levert initiatiefnemer de gronden die een openbare functie krijgen terug aan de gemeente. Dit is een gebruikelijke procedure die bij recente woningbouwprojecten zoals Kloostervelden en Hoge Neerstraat 2 ook wordt toegepast.
e. Op 9 oktober jl. zijn alle aanwezigen tijdens de omgevingsdialoog in kennis gesteld van de laatste aanpassingen met de mededeling dat dit wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. De agendastukken zijn door middel van de reguliere procedure aan de gemeenteraad verzonden waarbij de omwonenden een digitale uitnodiging hebben ontvangen.

Vragen?

In deze brief heb ik u een reactie gestuurd op de brief van dhr. Heijblom. Heeft u vragen? Neemt u dan gerust contact op met Willy Gommeren via willy.gommeren@etten-leur.nl of via telefoonnummer (076) 50 24 460.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

Dhr. drs. C. Smits
gemeentesecretaris

Mw. dr. M.W.M. de Vries
burgemeester