Gespreksverslag

Datum:	05.04.2022
Locatie:	BVC Oude Raadshuis in Etten-Leur
Aanwezig:	Bewoners Dijkmansstraat 22 en 24, Isabelle Borghouts namens wijkbelang, Dhr. De Bekker namens Invest Company en Miranda Boere en Stijn Schouwenaars namens de gemeente Etten-Leur
Onderwerp:	Gespreksverslag Stationsplein 3 bewoners Dijkmansstraat 22 en 24 en wijkbelang

Op 15 februari heeft Invest Company een informatiebijeenkomst georganiseerd over de herontwikkeling Stationsplein 3 in Etten-Leur. Hiervan is op 2 maart verslag gemaakt en verstuurd naar alle betrokkenen. Op 5 april heeft er op gezamenlijk verzoek een overleg plaatsgevonden met de direct aanwonende langs de Dijkmansstraat, wijkbelang, de ontwikkelaar en de gemeente. Gestart met een kennismaking met de bewoners die niet op de avond aanwezig konden zijn en daarna een gezamenlijke mogelijkheid tot het verduidelijken van het plan en het bespreken van de vragen, zorgen en aandachtspunten die bij de direct omwonende heersen.

Dialooggesprek
Er is een goede dialoog gevoerd waarbij voornamelijk de aandachtspunten zijn geuit rondom de massiviteit en hoogte van het beoogde gebouw. Het past niet in het straatbeeld, vinden de bewoners. Daarbij zijn er zorgen geuit dat het gebouw als een windtunnel voor een toename aan trek zal zorgen en het zonlicht blokkeert. Het heeft de bewoners verrast dat ze in raadsbehandeling en op de informatieavond te horen kregen dat er sprake is van 7bouwlagen. In het verleden is er gesproken over een veel lagere bouwontwikkeling (niet Invest Company). Ook zijn er zorgen dat de bewoners mogelijk arbeidsmigranten zullen zijn, wat hier niet de beoogde doelgroep is. Dat zijn reguliere huurders.

De wens van de bewoners om de bouwhoogte te verlagen, daarbij zijn er suggesties gedaan door de bewoners voor een gelaagde (trapsgewijze) bouw, om de BP-erbij te betrekken of om de horeca-laag weg te laten en daarmee 1 bouwlaag al minder te hebben.

In de dialoog zijn de vragen en suggesties besproken. Opgemerkt wordt dat de massiviteit met name voortkomt uit de “massastudie” die op de presentatie is weergegeven waarop nog geen vorm of ontwerpdetaillering is aangebracht. Het stedenbouwkundig ontwerp moet nog gemaakt worden en daar worden de suggesties die zijn gedaan in de omgevingsdialoog in afgewogen. Dat gebeurt nadat de gemeenteraad wordt gevraagd de kaders voor deze ontwikkeling vast te stellen. De kaders gaan primair over de hoofdlijnen voor deze ontwikkeling zijnde de bouwlagen, hoogte, aantal appartementen, horeca en parkeren en de doelgroep waarvoor gebouwd wordt.

De doelgroep die door de gemeente is vastgesteld voor deze ontwikkeling is sociale huurders binnen de huurtoeslaggrens en specifiek niet voor arbeidsmigranten. Ontwikkelaar heeft aangegeven dat voor een rendabele investering meerdere woonlagen nodig zijn zoals ook in het verslag van de informatieavond terug te lezen is.

Hoe nu verder?
Het plan met de kaders met daarbij het verslag van de omgevingsdialoog gaat nu eerst naar het college ter besluit. Daarna zal de gemeenteraad aan zet zijn. Het streven is om op 23 mei het onderwerp te bespreken in de zogeheten Raad Luistert. Op die avond zal er een presentatie worden gegeven en krijgt ieder de mogelijkheid om de raad toe te spreken. De gemeenteraad zal enkele weken daarna in debat gaat en vervolgens tot een besluit komen.

Wat zijn de afspraken?

Er wordt verslag gemaakt van dit overleg, rond gestuurd naar de aanwezige. Het plan met daarbij de kaders en de verslagen van de omgevingsdialoog worden aan het college en de gemeenteraad voorgelegd. De bewoners worden daarbij door de griffie uitgenodigd voor de Raad Luistert.