

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 leden van de raad

Kenmerk :
Contactpersoon : Jos Verbraaken
Doorkiesnummer : 4431
Afdeling :
Onderwerp : aanbieden voorstel

Etten-Leur, 8 december 2015

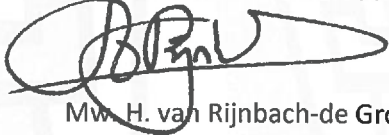
Beste leden van de raad,

Bijgaand bieden wij u aan het voorstel tot vaststelling van welstandscriteria voor de nieuwbouw aan de Juvenaataan (hoek Concordialaan-Zonnestad). De welstandscommissie hanteert de criteria bij de beoordeling van het uiterlijk van de nieuwbouw.

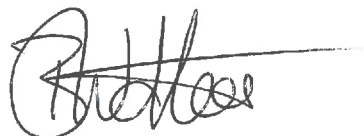
U kunt met vragen over het voorstel en de welstandscriteria terecht bij Jos Verbraaken (telefoon: 5024431 of e-mail: jos.verbraaken@etten-leur.nl).

Wij verzoeken u dit voorstel in behandeling te nemen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,



Mw. H. van Rijnbach-de Groot
burgemeester



Mw. B.W. Silvis-de Heer
gemeentesecretaris

Bijlagen:

- raadsvoorstel
- ontwerp raadsbesluit
- welstandscriteria Juvenaataan (hoek Concordialaan-Zonnestad)

Openingstijden stadskantoor: zonder en met afspraak van ma t/m vrij van 9.00-12.00 uur en op ma van 17.00-19.00 uur en uitsluitend op afspraak van ma t/m vrij van 12.00-17.00 uur.

U vindt ons ook op twitter (www.twitter.com/gem_ettenleur), facebook (www.facebook.com/gemeente.ettenleur) en youtube (www.youtube.com/gemeenteettenleur).

Datum raadsvergadering :
Agenda nr. :
Onderwerp : welstandscriteria nieuwbouw Juvenaatlaan

Aan de leden van de raad.

Raadsvoorstel

Voorstel

welstandscriteria vast te stellen voor de nieuwbouw aan de Juvenaatlaan (hoek Concordialaan-Zonnestad).

Inleiding

Woonstichting Etten-Leur bouwt 74 appartementen op een perceel aan de Juvenaatlaan. Dit perceel ligt op de hoek Concordialaan-Zonnestad. De nieuwbouw is voorzien in het bestemmingsplan 'Spoorzone Noord' (raadsbesluit d.d. 1 oktober 2012). De locatie is in de welstandsnota aangewezen als ontwikkelgebied; welstandscriteria ontbreken.

Beoogd effect en evaluatie: beoordelingscriteria voor toets om omgevingsvergunning.

Argumenten

- 1.1 *Gebouwen moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand.*
Op grond van artikel 12a Woningwet stelt uw raad criteria vast voor het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. De welstandscommissie toetst een aanvraag omgevingsvergunning aan deze criteria.
- 1.2 *De ontwerp criteria voor nieuwbouw aan de Juvenaatlaan zijn in overleg met Woonstichting opgesteld.*
De secretaris van de welstandscommissie heeft de ontwerp criteria opgesteld. Hij heeft daarover overleg gepleegd met de Woonstichting. Zij is bouwer en eigenaar van het complex. Zij kan goed met de criteria uit de voeten. U treft de criteria als bijlage bij dit voorstel aan.
- 1.3 *Er zijn geen zienswijzen ontvangen.*
Het voornemen tot vaststelling van welstandscriteria is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt (Etten-Leurse Bode van 14 oktober en gemeentepagina op internet). In de periode van 14 oktober tot en met 25 november konden belanghebbenden zienswijzen indienen. In een informatiebulletin voor een vaste e-mailgroep van omwonenden werd aan de tervisielegging aandacht besteed. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Alternatieven/varianten: n.v.t.

Financiële toelichting

Het perceel aan de Juvenaatlaan is verkocht aan Woonstichting. Zij is verantwoordelijk voor de bouw. De opbrengsten uit grondverkoop komen ten gunste van exploitatie 'Spoorzone' (herzien bij raadsbesluit van 28 september 2015). Aan de vaststelling van de welstandscriteria zijn geen kosten verbonden.

Personele toelichting

In de werkplanning is rekening gehouden met uren voor het project 'Spoorzone'.

Juridische toelichting:

Zie argumenten onder 1.1.

Wijkgericht werken

Op 29 april vond een bijeenkomst met omwonenden plaats. Tijdens deze bijeenkomst werd informatie verstrekt over de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Spoorzone Noord' en de voortgang van de werkzaamheden. Bewoners gaven aan graag op de hoogte te worden gehouden. De informatie wordt per e-mail verstrekt; belangstellenden konden zich daarvoor aanmelden.

Wmo-proof paragraaf

De welstandscriteria hebben betrekking op uiterlijk van een bouwwerk. Er is geen directe relatie met de Wmo. Het appartementencomplex voldoet wel aan de uitgangspunten voor een nultreden-woning.

Planning

Begin 2016 start Woonstichting Etten-Leur een prijsvraag voor het ontwerp en de bouw van het appartementencomplex. Halverwege 2016 maakt zij een keuze uit de ingediende ontwerpen. Overeenkomstig afspraak licht Woonstichting dit plan in een bijeenkomst met omwonenden toe. De bouw start begin 2017. De oplevering van de appartementen is voorzien in 2018..

Communicatie en participatie**a. Voorafgaand en tijdens het besluitvormingsproces**

Zie argumenten onder 1.2 en 1.3.

b. Communicatie na besluitvorming

Het besluit wordt ter kennis gebracht van de Woonstichting en de welstandscommissie.

c. Participatie voor of na besluitvorming

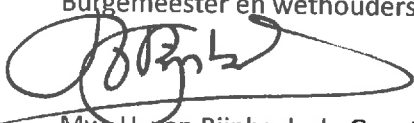
Zie argumenten onder 1.2 en 1.3.

Bijlagen

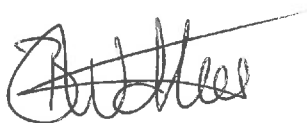
- welstandscriteria Juvenaataan (hoek Concordialaan-Zonnestad).

Etten-Leur, 8 december 2015

Burgemeester en wethouders,



Mw. H. van Rijnbach-de Groot
burgemeester



Mw. B.W. Silvis-de Heer
gemeentesecretaris