

Verslag van de bijeenkomst d.d. 14 oktober 2021
Herontwikkeling Wipakker te Etten-Leur

Aanwezigen:

- Wethouder G. de Weert, P. de Leeuw, S. Schouwenaars, P. Engelvaart namens gemeente Etten-Leur
 - Medewerkers en directie van uitgenodigde partijen
 - 29 omwonenden
 - 3 raadsleden
-

1. Welkomstwoord en aanleiding

Projectleider Dhr. Engelvaart opent de bijeenkomst. Hij geeft aan de hand van een PowerPointpresentatie toelichting op de agenda, de opzet en het doel van de avond. Speciaal woord van welkom aan de partijen die belangstelling hebben getoond om de herontwikkeling geheel of gedeeltelijk te realiseren en die zich zullen presenteren. Hij geeft nog eens nadrukkelijk aan dat door de raad bij de vaststelling van de Startnotitie drie belangrijke uitgangspunten zijn geformuleerd:

1. De locatie is een potentiële woningbouwlocatie
 2. De kosten die worden gemaakt op de locatie dienen door de opbrengsten te worden goedge maakt
 3. De voorbereiding van de opstelling van de ruimtelijke kaders dient in goed overleg met omwonenden plaats te vinden
-

2. Presentatie van partijen

De partijen stellen zich successievelijk voor. Mevrouw Dinja Wils van Aannemersbedrijf van Agtmaal uit Oudenbosch presenteert zichzelf en het bedrijf en geeft aan dat de laatste jaren diverse belangrijke ontwikkelingen door dit bedrijf zijn verzorgd, zoals het Couperuspark. Thans is men in de voorbereiding met de bebouwing van het Nieuwe Nobelaerterrein. Zij vindt dat de locatie veel potentie is dat een bredere visie op het gehele gebied nodig is dan de thans gekozen begrenzing. Voorkomen moet worden dat bij een toekomstige grotere herontwikkeling van de nabije omgeving er teleurstellingen zouden ontstaan vanwege de beperkingen van het gebied.

De overige partijen stellen zich voor aan de hand van een PowerPointpresentatie. De presentaties zijn als bijlage gevoegd aan dit verslag.

Een aantal aanwezigen vraagt naar de wijze waarop het perceel zal worden uitgegeven. Dhr. Engelvaart geeft aan dat dit zal zijn op basis van een voorafgaande selectiecriteria en op basis van het uitgangspunt van de raad dat de exploitatie van het terrein minimaal kostendekkend moet zijn. De partij die het beste aan de kwaliteitscriteria voldoet, zal de herontwikkeling tot stand mogen brengen. Er is ook een mogelijkheid voor een combinatie van partijen.

3. Gelegenheid tot gedachtewisseling

- Gepleit wordt voor het behoud van de speelvoorziening aan de noordzijde van de Wipakker.

- Aandacht wordt gevraagd voor duurzaamheidsmaatregelen bijvoorbeeld in de vorm van opvang van hemelwater. Verwezen wordt naar een voorbeeld in Nijmegen waar al het regenwater wordt afgekoppeld. Dhr. Engeltaart zegt toe dat aan duurzaamheid in het algemeen waaronder verantwoord afvoer van hemelwater aandacht zal worden besteed. Er wordt aandacht gevraagd voor groen en het belang daarvan, mede door de opmerking dat de wijk Centrum Oost de wijk is met het minste groen.
- Gevraagd wordt om de dilemma's en keuze in de vorm van een nadere studie te kunnen bespreken tussen gemeente en omwonenden. Dhr. Engeltaart stelt voor dat een groep van maximaal 8 personen vanuit de omgeving gaat deelnemen aan een tekensessie onder leiding van stedenbouwkundige Dhr. de Leeuw. De aanwezigen vinden dat een goed voorstel. Concreet wordt afgesproken dat degenen die hieraan willen deelnemen zich daarvoor per mail bij de heer Schouwenaars kunnen aanmelden.
- Bij een aantal aanwezigen bestaat de behoefte om nadere opmerkingen per mail te kunnen doorgeven. Afgesproken wordt dat daartoe de gelegenheid wordt geboden, eveneens binnen een periode van 2 weken. Deze opmerkingen kunnen dan worden meegenomen bij de tekensessie.
- Vanuit de omwonenden wordt de vrees uitgesproken voor hoogbouw vanwege de financiële noodzaak. Gevraagd wordt wat wordt verstaan onder hoogbouw. De meningen daarover lopen uiteen. Sommigen sluiten iedere vorm van gestapelde bouw ter plaatse uit, anderen vinden 3 à 4 lagen acceptabel en weer een aantal pleit voor situering van gestapelde bebouwing aan de randen zodat er zo min mogelijk privacy wordt geschaad.
- Vraag wordt gesteld of de initiatieven zoals Tiny Houses en Knarrenhof niet bij voorbaat gedoemd te mislukken vanwege de financiële doelstellingen? Dhr. Engeltaart geeft aan dat er sprake zal moeten zijn voor een goede mix, waardoor per saldo een goed financieel resultaat kan worden bereikt.

4. Kaders themagewijs

Functie: woningbouw

Vanuit de aanwezigen wordt het verzoek voor een beperkte uitbreiding van het perceel van de Moskee ondersteund, bovendien worden hier mogelijkheden gezien voor een betere integratie met parkeren en achter ontsluiting van de woningen aan de Markt.

Het is belangrijk dat de woningbouw gedifferentieerd wordt opgezet en dat ook de sociale dimensie niet uit het oog wordt verloren. Het gevoel is dat wanneer de financiën gaan overheersen plannen met een duidelijke sociale dimensie het loodje zullen leggen zoals het initiatief van Knarrenhof of Gezond leven.

Soort woningbouw

Hier wordt nog eens herhaald dat gestapelde woningbouw kritisch wordt ontvangen. Als het al moet, dan uitsluitend aan de randen richting brandweerkazerne en Amarant. Er is veel sympathie voor de initiatieven van Knarrenhof en Gezond leven.

Dichtheid

Vanuit de aanwezigen wordt gevraagd om groen dat ook bruikbaar zou kunnen zijn voor een initiatief van de Samentuin. Een doorzicht maar vooral ook een sociale functie is belangrijk voor de wijk als geheel. In dat kader wordt de sociale dimensie van de herontwikkeling als geheel benadrukt.

Parkeren

Vorige bijeenkomst is reeds aandacht gevraagd voor een goede integrale oplossing van parkeren en ontsluiting van bestaande achtertuinen.

Groen

Reeds voldoende behandeld bij de overige thema's

Verkeersontsluiting

De ontsluiting zou het beste via de randen kunnen plaatsvinden.

Financiën

De financiën mogen niet leidend zijn voor een goede woon- en leef kwaliteit.

5. Rondvraag

Wethouder de Weert bedankt alle aanwezigen voor hun bijdrage en samenwerking. Hij vertrouwt erop dat een goede mix van woningbouw binnen de financiële kaders tot stand kan komen.

De afspraken om binnen twee weken zowel aan te melden voor de tekensessie als de mogelijkheid voor nadere reactie wordt nog eens bevestigd.

