

Verslag 1e participatieavond tijdelijke woningbouwlocatie Haansberg

Datum: 21-03-2023
Tijdstip: 19:30 - 22:00
Locatie: BVC Oude Raadhuis (Markt 1 te Etten-Leur)
Aanwezig: - 15 uitgenodigde bewoners van de Bankenstraat en Hoevenseweg;
- namens Alwel: Wesley Doorten (projectleider);
- ambtelijk namens de gemeente: Peter de Leeuw (stedenbouwkundige), Jan Paantjens (wijkmanager) en Stijn Schouwenaars (projectleider);
- mw. De Regt, raadslid gemeente Etten-Leur.
Onderwerp: 1^e participatieavond tijdelijke woningbouwlocatie Haansberg
Status: Concept verslag

Dit verslag beschrijft de hoofdlijnen van de avond. Het beschrijft kort de toelichting die is gegeven, de afspraken die zijn gemaakt en de beantwoording van vragen die zijn gesteld met betrekking tot het doel van deze avond. De opkomst is goed, nagenoeg alle genodigde zijn aanwezig.

1. Openingswoord

Stijn heet iedereen welkom en samen met Peter worden de aanwezigen geïnformeerd over de aanleiding en het doel van deze avond en van de tweede geplande schetsavond. Deze avond ligt de focus op de vraag “Waar moeten wij volgens u rekening mee houden bij het inrichten van deze locatie?” Daarnaast willen wij (de gemeente en Alwel) de bewoners graag informeren over de vervolgstappen.

Vraag/opmerking: Over de genodigden van deze schetssessies en de definitie ‘aangrenzende eigenaren’.

Antwoord: Voor deze avond zijn de direct aangrenzende bewoners uitgenodigd en bewoners die direct op de locatie kijken. Dit zijn in totaal 14 adressen.

2. Bouwstenen gebiedsontwikkeling Haansberg

Peter geeft een toelichting op de actuele denkrichting rondom de bouwstenen van de totale gebiedsontwikkeling Haansberg. De bouwstenen en de begrippen komen voort uit de omgevingsvisie en het raadsprogramma. Later dit jaar worden de bewoners en de raad hier nog uitgebreider in betrokken. Op basis van een goede dialoog is er de wens om in 2024 tot een goed masterplan te komen.



Afbeelding 1_Eerste denkrichting bouwstenen Masterplan

Vraag: Hoe gaan we om met bewoners met betrekking tot deze bouwstenen?

Antwoord: Er komen in 2023 en 2024 nog verschillende momenten waarbij bewoners, belanghebbenden en belangstellenden betrokken worden bij de totstandkoming van het masterplan. Daar wordt u nog over geïnformeerd.

3. Toelichting op het proces tijdelijke woonlocatie

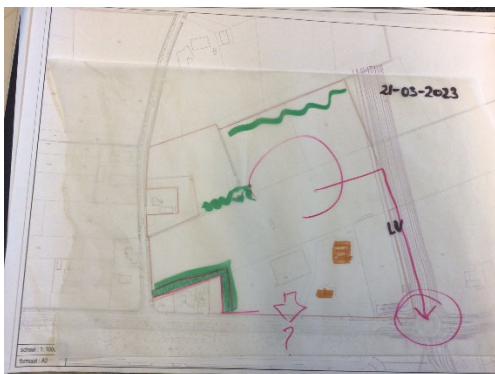
Vanavond houden we de 1e schetssessie, op 18 april de 2e schetssessie en in mei willen we een bijeenkomst organiseren in breder verband waar ook onderwerpen als verkeer en waterhuishouding aan de orde komen. De uitnodigingen voor deze bredere informatiebijeenkomst worden naar verwachting in april/begin mei verstuurd.

4. Waar moeten we volgens u rekening mee houden?

Peter geeft aan de hand van een tekening en luchtfoto aan wat de begrenzing van het gebied is en hoe het verkeerskundig ontsloten gaat worden via de rotonde Kattestraat. Vervolgens vertellen alle aanwezigen om de beurt wat aandachtspunten en wensen ten aanzien van de inrichting zijn. De eerste schets (afbeelding 1) is daaruit voortgekomen en een aantal denkrichtingen en wensen waaronder het behoud van het woongenot en het karakter van het buitengebied zijn aan Peter meegegeven. De afspraak is gemaakt dat Peter in de volgende sessie een of enkele schetsvarianten presenteert.

Vraag: De begrenzing/ lijnen op deze tekening wijkt af van wat eerder gecommuniceerd is. Is het gebied waar de 100 woningen komen ineens groter?

Antwoord: Nee, op deze tekening staan de kadastrale grenzen/eigendommen weergegeven van de bewoners maar ook van de gemeente. De begrenzing van de locatie waar de 100 woningen komen is zoals in de raadsstukken gecommuniceerd. Relevant voor deze avond is dat we met de aangrenzende bewoners een volledig beeld willen vormen over de eigendommen en (huur/koop/pacht) afspraken die daarover zijn gemaakt of nog te maken zijn en hoe we daar met de inrichting rekening mee gaan houden.



Afbelding 2_schets op het einde van de avond



Afbelding 3_indicatie "maat en schaal" van ca. 100woningen

Vraag: Hoe zit het met beheer? Is er standaard iemand op de locatie aanwezig?

Antwoord (Alwel): Nee. We hebben een fors team van wijkconsulenten die we inzetten.

Vraag/ opmerking: Hemelwaterberging en afvoer, daar zitten zorgen. Hoe wordt dat opgelost? Enkele opmerkingen over de staat van de watergangen en melding van water in de kelder.

Antwoord: We gaan minimaal voldoen aan de huidige waterbergingsnormen die rekening houdt met klimaatscenario's en waarbij iedere m2 toename van verhard oppervlak gecompenseerd wordt. Het principe vormt hierbij dat we hemelwater willen opvangen, vasthouden en zoveel mogelijk willen laten infiltreren op het terrein door het gebruik van laagtes of zogeheten wadi's maar ook bijvoorbeeld door het gebruik van een regenton. In de volgende sessie informeren we daar nader over.

Vraag/opmerking: Het onderhoud van de watergang langs de Hoevenseweg verloopt niet goed en er zijn duikers stuk. Er zijn aandachtspunten rondom het riool in de Bankenstraat en er zijn wat vragen over de ligging van bestaande kabels en leidingen.

Antwoord: De opmerkingen en vragen zijn genoteerd en worden intern bij de gemeente uitgezet. De watergangen in en rond het projectgebied inclusief de duikers worden geïnspecteerd om te zien wat de technische staat is. De gemeentelijke projectleider die daar meer over weet schuift in het volgende overleg aan.

Vraag/opmerking: Er zijn zorgen over de waarde van de woning en er zijn vragen gesteld over of en hoe bewoners daarin compenseert worden. Er zijn locatie specifieke wensen geuit en verzoeken gedaan over eventuele grondaankoop/-verwerving.

Antwoord: De wensen zijn genoteerd. In het volgend overleg wordt daar een terugkoppeling op gegeven. Met een aantal bewoners zijn er of worden er afspraken gemaakt om daar inhoudelijk over door te praten.

Vraag: Welke flexwoningen komen er precies?

Antwoord: Dat is nog niet bekend en vormt ook onderdeel van de dialoog. Er zijn wel uitspraken gedaan over o.a. de maximale hoogte en het aantal bedden. Binnen dat kader zijn er verschillende mogelijkheden op de markt. In een vervolgbijeenkomst gaan we daar nog nader over in gesprek. Wesley laat tot slot nog een aantal voorbeelden van flexwoningen zien ter indicatie.

5. Afsprakenlijst

1. Op de volgende bijeenkomst informeert Alwel de bewoners nader over de doelgroep urgent woningzoekenden. Ook schuift collega Joost Verschuren vanuit de gemeente aan om kennis te maken en voor de vragen rondom de huidige situatie (bermen, staat van de duikers, WHH, etc). Joost is als projectleider vanuit cultuur- en civieltechnische invalshoek betrokken bij de plannen. Tijdens de bijeenkomst geven we nog een terugkoppeling over de vragen rondom de (eventuele) waardevermindering van woningen en de verzoeken die zijn gedaan over aangrenzende gronden van de gemeente.
2. De gemeente neemt contact op met een aantal bewoners om een afspraak te maken.
3. Het concept-verslag van deze avond wordt verstuurd naar de aanwezigen die zich per e-mail hebben aangemeld en komt op de projectpagina te staan. Het concept-verslag wordt vastgesteld op de eerstvolgende bijeenkomst.
4. De volgende bijeenkomst is op dinsdagavond 18 april om 19:30 in het vergadercentrum het Oude Raadhuis aan de Markt 1. Op deze avond laten we de schetsvariant(en) zien en werken we naar een voorkeursvariant toe. De bewoners ontvangen daar nog een uitnodiging over.
5. De aanwezige bewoners die zich via de e-mail hebben aangemeld willen graag op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen binnen de gebiedsontwikkeling Haansberg. Zij geven de gemeente toestemming om hun e-mailadres daarvoor te gebruiken.

6. Slotwoord

Stijn en Peter bedanken iedereen voor de goede bijeenkomst.

< Einde verslag >