



Stationsplein 3

Toelichting proces en planvorming



27 juni 2023

Stationsplein 3

De entree van Etten-Leur

1. Voorstellen
2. Proces vanuit gemeente
3. Woningmarkt en de wijk
4. Nieuwbouwplan
5. Verkeer/ ontsluiting
6. Invulling begane grond
7. Vervolg proces
8. Vragen en pauze
9. Nabespreking



DUUR SAAM
ETTEN LEUR

trouw
notarieel jurist

CENTRUM
VOOR **WONEN**
ETTEN-LEUR


KONINGS WONEN

Centrum voor
Wonen Etten-Leur


LUYTEN

Kees Konings

Spoorzone

Schoenmakershoek

Starterskoop

De Streek

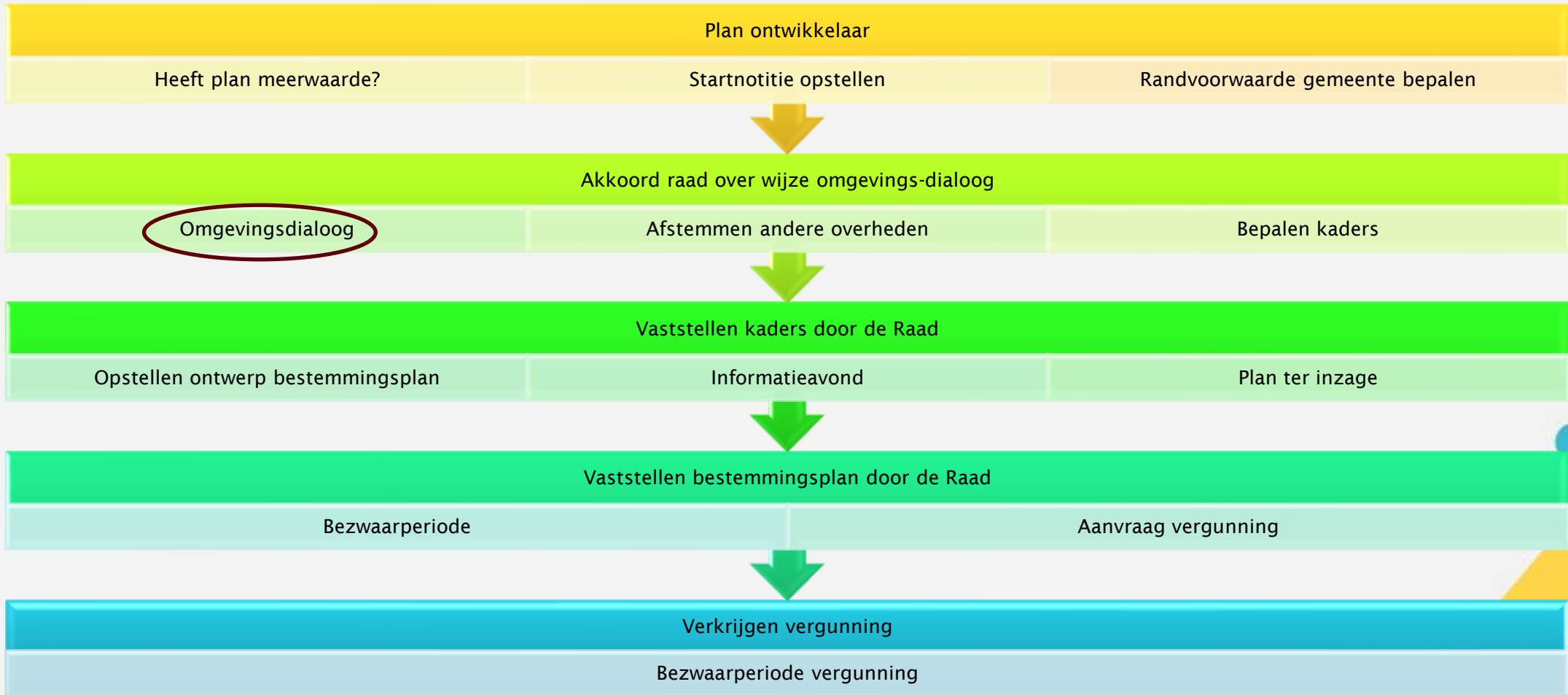
Klooster
Withof

Zorgvastgoed

Stationsplein 45
en The Rock, X-
EL



Proces vanuit de gemeente



Doel omgevingsdialoog

- Informeren over beoogde ontwikkeling door ontwikkelaar
- Toelichten van de proces stappen
- Nagaan of er aanvullende aandachtspunten zijn
- Ideeën / wensen verzamelen ten aanzien van invulling begane grond
- Reactieformulieren beschikbaar

Minimale randvoorwaarden gemeente

- Betaalbare woningen
- Voldoen aan parkeernormen op eigen terrein (minimaal 1:1)
- Veilige aansluiting op wegennet
- Ingepast in de omgeving
- En uiteraard voldoen aan wet- en regelgeving

Doelgroep= Klanten: “onze” kinderen

- **Woningmarkt Etten-Leur jongeren:**
- Voor jongeren zijn er in Etten-Leur geen geschikte koopwoningen
- Normale rijwoningen nieuwbouw Etten-Leur prijzen ongeveer € 350.000 en meer
- Betaalbaarheid voor jongeren zijn woningen tussen € 200.000 en € 250.000; dit betekent kleiner bouwen
- Veel eenpersoonshuishoudens zoeken ook een koopwoning; bij deze ontwikkeling mogelijk
- Kleinere betaalbare koopappartementen onderdeel van deze nieuwbouwontwikkeling

soort woningen COS

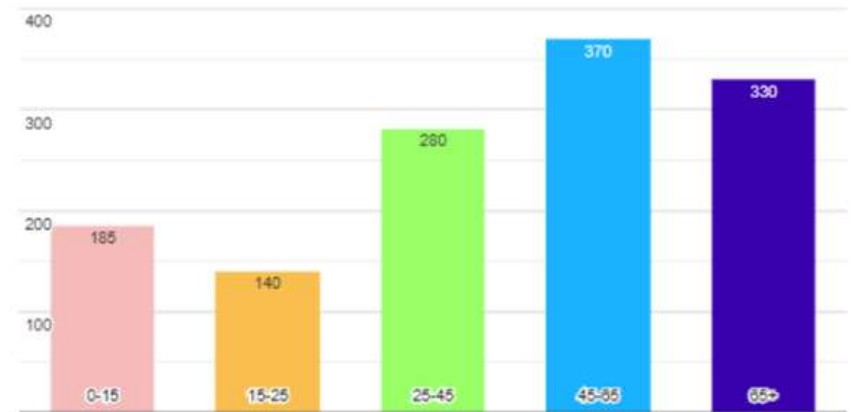


■ koop ■ overig ■ sociaal

Klanten: “onze” ouders

- **Woningmarkt Etten-Leur senioren:**
 - Voor senioren zijn er in Etten-Leur te weinig geschikte levensloopbestendige woningen
 - Momenteel veel nieuwbouw appartementen, met name in (dure) koop; van Couperuspark tot Podium
 - Alwel bouwt momenteel veel sociale huur; van Kompas, Hoffstraat tot Kloostervelden/ Withof.
 - nieuwbouwappartementen koop Etten-Leur zijn voor velen te duur
 - Te weinig aanbod middeldure huurappartementen in prijsklasse van ongeveer € 800 tot € 1.100
 - Middeldure huurappartementen onderdeel van deze nieuwbouwontwikkeling;

Inwoners naar leeftijd - buurt Centrum Oost 1 [🔗](#)



Bevolking, leeftijdsgroepen: aantal inwoners op 1 januari 2022 per leeftijdsgroep.

Voorstel KoningsWonen

- **Soort woningen:** appartementen in de betaalbare koop/ starterskoop en middeldure huur voor personen met een **binding met Etten-Leur**
- **Aantal bouwlagen:** maximaal 8 voor middelduur en 6 lagen starterskoop
- **Aantal woningen:** 24 of 26 appartementen (14 huur en 10 koop)
- **Inpassing omgeving:** voldoende afstand naar de bestaande woningen
- **Parkeren:** op eigen terrein 1 op 1, conform parkeernorm

Einde / begin promenade A v Berchemlaan; verbinding met centrum

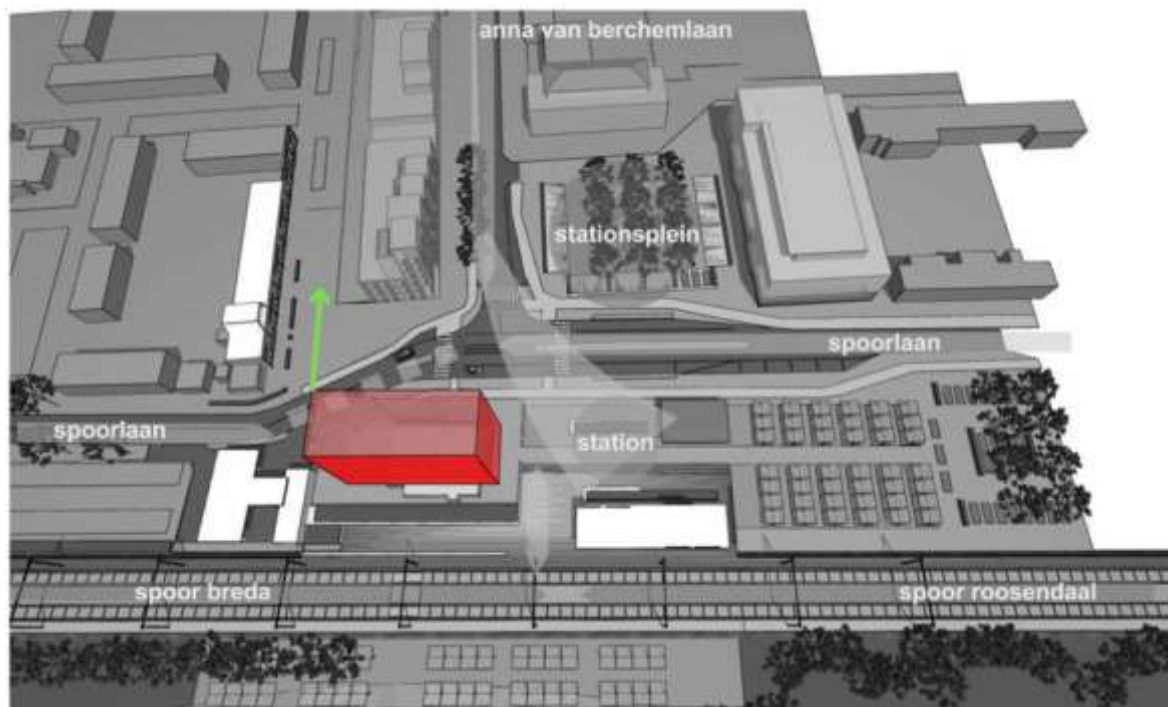


Weten jullie nog hoe het was? Rabo, Chinees restaurant, 4 leeuwen, politie

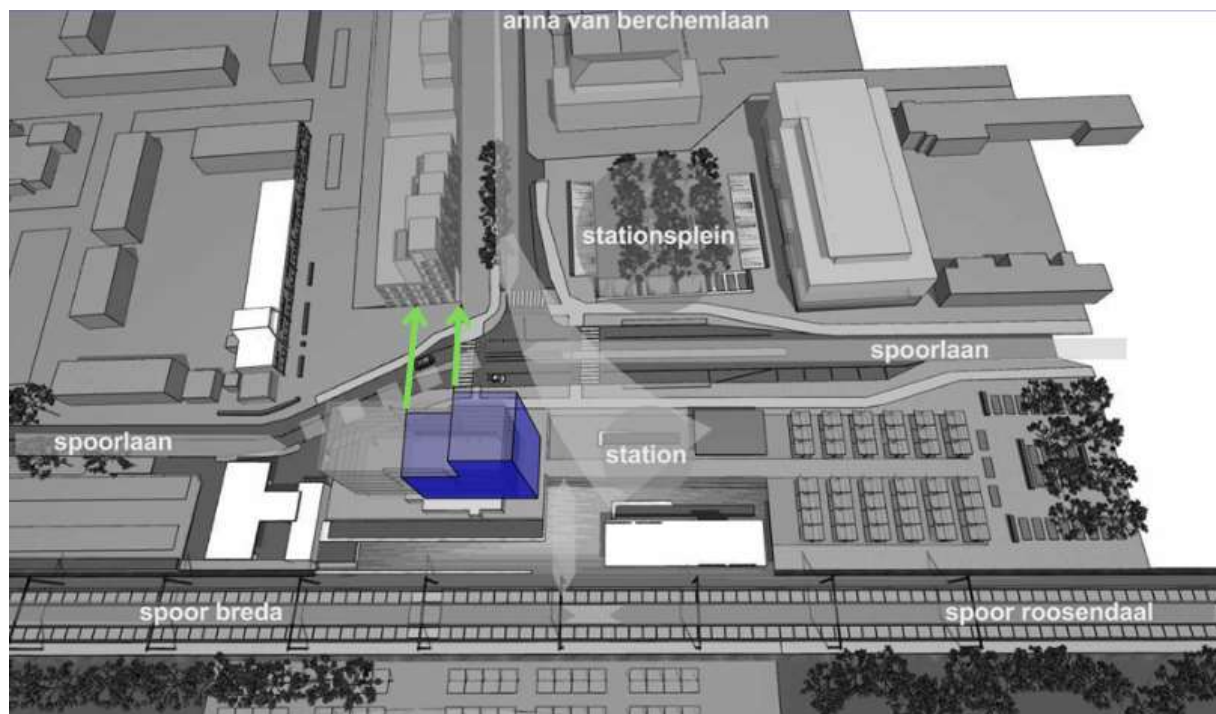


Positionering nieuwbouw

Oude ontwerp



Nieuwe ontwerp



Getrapt volume Stationsplein



Totaaloverzicht Stationsplein toekomst



Stationsplein; vanaf Spoorlaan



Einde A v Berchemlaan; vanaf Spoorlaan



Entree van Etten-Leur met de Rock



Galerij vanuit overzijde spoorlijn



Bezonning



09:00 01 Juni 2023

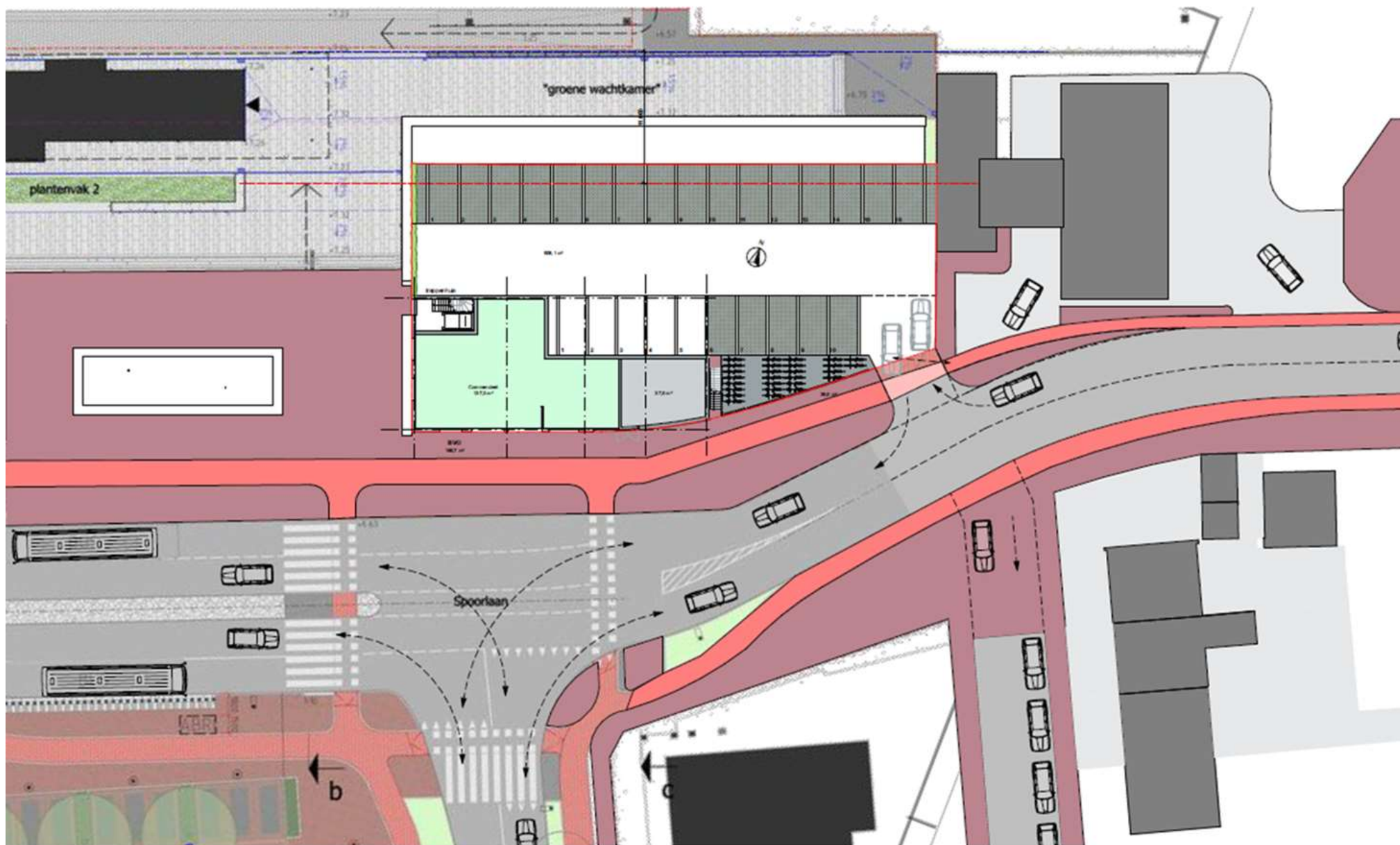


13:00 01 Juni 2023



18:00 01 Juni 2023

Ontsluiting parkeren; eenrichting



Omgeving / begane grond

- Wens bijdrage aan levendig station
- Versterken route station - centrum
- Bijdragen aan sociaal veilige omgeving
- Geen verkeeraantrekkende werking (winkel, afhaal etc.)
- Commercieel haalbaar



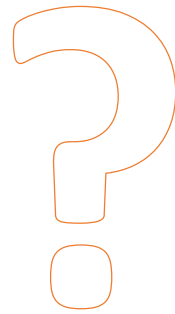
Ideeën invulling begane grond



flexwerkplekken



fietsreparatie



koffiecorner



wasserette

Vervolg na omgevingsdialoog



- Reactieformulieren beschikbaar
- Verslag en presentatie: per mail, online beschikbaar of live bij KoningsWonen
- Kaders naar Raad ter besluitvorming
- Wij informeren u als u uw mailadres achterlaat

Na de pauze:

1. Schetsplan en maquette:
Adriaan Corten en Kees Konings
2. Verkeer/ ontsluiting Stationsplein 3:
Roger Buurstee en Jaap Streppel
3. Wensen invulling begane grond:
Angelique van Damme
4. Wijkmanager en omgevingsprojecten gemeente:
Annemiek Voesenek en Edward van Swieten



www.etten-leur.nl

t 14 076