



Aantal aanmeldingen:

Welkom/Inleiding

In januari jongstleden zijn we voor het eerst samengekomen in een eerste participatiesessie. Het doel van het projectteam was destijds te weten te komen van bewoners en ondernemers welke ideeën er zijn voor de toekomst van het winkelcentrum en te verkennen waar de behoefte ligt. We waren erg verrast dat iedereen zo betrokken was en dat we op een constructieve manier in gesprek met elkaar zijn gegaan. We hebben goed geluisterd naar u en met alle informatie en ideeën die toen op tafel zijn gekomen, is het projectteam verder aan de slag gegaan. We hadden beloofd om een maand later met schetsvoorstellen te komen, maar doordat belangrijke onderwerpen nog nader onderzocht moesten worden, heeft dat meer tijd gevegt. Er zijn ook enkele gesprekken gevoerd met diverse van u en diverse experts en adviesbureaus zijn ingeschakeld om alle mogelijkheden en knelpunten op allerlei gebied te onderzoeken en te analyseren.

Terugblik belangrijkste aandachtspunten bewoners en ondernemers

In de eerste fase concentreren we ons op Het Hof van de Houte, De Bogaard en het Burchtplein. We hebben ons ook laten inspireren door andere winkelcentra in Nederland die heel goed draaien. Het is logisch dat bewoners en ondernemers zich zorgen maken over privacy, bezonning, inkijk, etc.

Essentiële punten die in vorige bijeenkomst aan de orde kwamen waren:

Wonen: Goede mix (huur/koop), eyecatcher, bouw niet te hoog, let op de privacy en zonlicht.

Winkelen: Levendiger, groener, bruisender, verswinkels, combinatie food en non food.

Mobiliteit: Bevoorrading is een groot probleem, verkeersdrukte Bijvang, inrichting fietsenstalling, parkeeroverlast, probleem huidige kiss & ride situatie, onderzoek een goede routing.

Openbare ruimte: Vergroening Bogaard/Burchtplein, modern, duurzaam.

Stand van zaken gemeentelijk proces – Peter Engelvaart

Zowel Unifore als de gemeente Etten Leur vinden het belangrijk uw mening te kennen en we horen graag opnieuw al uw opmerkingen en suggesties. De voorstellen van vanavond zijn al wel getoond aan de gemeente, maar zij hebben daar nog geen input op gegeven. De gemeente vindt op dit moment wel dat deze plannen het waard zijn om met u te delen. Pas na de derde participatiesessie gaan we een totaalplan aan de gemeente aanbieden. Als B&W akkoord zijn, komt het in de gemeenteraad. Dan is ook het moment dat u bij de gemeenteraad kunt inspreken. Dan gaat het niet over de plannen zelf, maar over de randvoorwaarden die gesteld worden in dit voorstel (bijv: aantal woningen, aantal lagen, typen woningen, parkeren, mobiliteit, etc.).



Onderzoek winkelcentrum

Als ontwikkelaar zijn we gaan kijken wat we met het winkelcentrum kunnen gaan doen. We zijn gaan nadenken over de toekomst van het winkelen en wonen en wat het meeste perspectief biedt voor de toekomst.

Flip Luger, de architect, introduceert de schetsen. Dit is de basis waar we naar toe willen.

- Algehele sloop van het gebouw vanaf het Burchtplein tot aan de gemarkeerde lijnen (zie schets). We gaan van 11000 m² naar 5000 m². Er gaan 3 verschillende sferen ontstaan. Het stedelijke Burchtplein, het woonkarakter van de Bogaard en het winkelen in de Hof van de Houte.
- Creatie van een totaal nieuwe begane grond met een passage. In die passage willen we toewerken naar meer avondbeleving met een goede connectie naar de binnenstraat.
- Er komt ruimte voor een supermarkt in combinatie met verswinkels, te denken valt aan een bakker, een viswinkel, een notenbar, etc.
- Naar het burchtplein toe is het idee meer horecabeleving in de avonduren.
- Aan de Hof van de Houte komt een nieuwe ingang waar in het nieuwe gedeelte een rolbaan komt vanuit de parkeergarage. Bij de nieuwe ingang komt ook ruimte voor nieuwe winkels. De connectie moeten inderdaad blijven met de bestaande binnenstraat.
- Naar het Burchtplein toe is het idee meer horecabeleving in de avonduren creëren. Daar waar we avondhoreca komt zal het winkelcentrum afgesloten kunnen worden.
- Bovenop de winkellaag komen in totaal 180 woningen. 4 woonlagen aan de Bogaard, 6 woonlagen aan het Burchtplein en 2 losse wooncomplexen op het middenvak. We hebben gezamenlijk een woonprogramma proberen te realiseren dat in proporties ook passend is.

De Bogaard

- De Bogaard krijgt weer meer een woonkarakter, waarbij we aan de Bijvang een apart expeditiehof creëren dat afsluitbaar is. Een verkeerskundig bureau is ingeschakeld om te kijken naar de algehele optimalisatie van de bevoorrading, waarbij ook naar een oplossing gezocht gaat worden voor de parkeerproblemen aan de Bogaard. Er zal geen ingang meer komen naar het winkelcentrum.
- Het smalle toegangsstraatje naar het Burchtplein willen we ruimtelijker maken en daar een plein realiseren. Daar zal ook naar de groeninrichting gekeken worden.
- Aan de Bogaard komt een woongebouw dat bestaat uit woningen met voordeuren aan de straatkant. Deze liggen 3 meter verder terug dan wat er nu aan bebouwing staat. De intentie is om 4 woonlagen te maken. De bovenste 2 lagen hebben een soort galerij die we via een scherm willen afschermen. Zij hebben, om de privacy te waarborgen, een balkon/buitenplaats aan de achterkant.



Burchtplein

- Aan het Burchtplein bovenop de winkels komt een woongebouw in 4 lagen met daarop nog 2 lagen die wat terugliggen. Dat zal een wat stedelijkere uitstraling krijgen. De beddenzaak gaat weg en aan die zijde wordt een ingang gemaakt.
- Er moet meer loop komen vanuit het Burchtplein naar het oude gedeelte.

Hof van de Houte

- Naar aanleiding van de eerste participatiesessie hebben we met de input van de bewoners afgezien van strookbebouwing. Hiervoor in de plaats komen 2 losse woongebouwen die ook wat verder op het dak geplaatst worden. Hierdoor creëren we meer ruimte en hebben bewoners van de Hof van den Houten meer doorzicht.

Zorgen van de bewoners:

- Privacy is niet meer gewaarborgd voor de bewoners van de Bogaard door hoogbouw.
- Is er al een oplossing gezocht voor de parkeerproblemen en verkeersdrukke die er nu zijn in de Bogaard. Overall wordt geparkeerd en er ontstaan gevaarlijke situaties. Check ook de routes om het centrum. Antwoord: Een gespecialiseerd verkeersbureau (Goudappel) op dit gebied gaat dit onder de loep nemen. Zij gaan kijken wat er goed en minder goed gaat.
- Zorg dat retailers zich ook aan de toekomstige afspraken houden. Er wordt door de gemeente totaal niet gehandhaaft.
- Waarom nog een supermarkt? Antwoord: Het bestemmingsplan biedt ruimte voor een supermarkt. Er is interesse. Bewoners merken op dat dit voor heel veel extra parkeerproblemen gaat zorgen.
- De Voorvang wordt nu niet meegenomen in het project. Het zou goed zijn deze wel mee te nemen. Het is nu een gribbus en er is veel zwerfafval.
- Kijk naar mogelijkheden om kiss & ride plekken te creëren in de parkeergarage. Laat het mogelijk zijn om mensen af te zetten binnen 10 minuten. Zo voorkom je veel overlast in de omgeving.
- Kan de parkeergarage straks nog in alle behoefte voorzien als er zoveel extra bewoners komen. Antwoord: Bureau Goudappel doet hier onderzoek naar. Deze kijkt ook naar de huidige fietsstalling mogelijkheden voor publiek en personeel. Uiteraard zal de gemeente overtuigd moeten worden van het gehele plan.
- Bezorgdheid wordt geuit over het gehele bouwproces en de sloop. Antwoord: Het gaat nog zeker 2½ jaar duren voordat er gestart kan worden. Alle betrokkenen worden hierover altijd tijdig geïnformeerd.
- Wat voor soort scherm gaat er geplaatst worden aan de gallerij. Is dat een doorzichtig scherm? Zorg dat bewoners daar niet gaat zitten i.v.m. de privacy van de Bogaard.



- Kiss & Ride plek tegengaan door alles bestemmingsverkeer te maken in de Bogaard.
- Is het niet een veel te ambitieus plan voor Etten Leur? We zijn nog steeds een dorp en geen stad.
Antwoord: Binnenstedelijk gaan we voor vernieuwing zorgen. Mensen wonen graag in het centrum van Etten Leur. We gaan zeker voor betaalbare woningen. Deze eisen stelt de gemeente ook aan ons. Het zal een mix worden van huur/koop/sociale woningen.
- Een bevoorradingsdok aan de kop van de Bijvang is niet gewenst. Denk na over de routing van vrachtwagens. Het is niet wenselijk om wachtende/kerende vrachtwagens in dit deel te hebben. Gevraagd wordt om de logistieke activiteiten te centreren op de Voorvang.
- In hoeverre wordt er ook gekeken naar het aanbod voor jongeren met een leeftijd tussen de 14 en 17 jaar. Die leven in dit gebied. Ze zoeken een plekje. Regelmatig hebben bewoners hier overlast van.
- Er ontstaat in de Bogaard een groot contrast. Van een blinde gevel naar galerij appartementen van 4 lagen. Bewoners vinden het erg hoog.
- Flip Luger toont eveneens een eventueel tweede fase schets. Er is een toekomst denkbaar dat ook de rest van het winkelcentrum eenzelfde transformatie zal ondergaan. Met de planologische uitgangspunten die we inmiddels weten, denken we ook daar aan losse wooncomplexen. Verder is de intentie om het winkelcentrum de komende periode een upgrade te geven door enkele aanpassingen en verdere aankleding.

Pien Rosmalen dankt iedereen voor het deelnemen en constructieve input. Het verslag wordt wederom door Meriam van den Enden opgesteld. Dit zal zo snel mogelijk op de website te vinden zijn. Heeft u nog vragen, toevoegingen, etc. dan kunnen deze altijd aangedragen worden. U kunt hiervoor Pien Rosmalen benaderen of contact opnemen met leden van het projectteam. In juni hopen we weer bij jullie terug te komen voor een laatste participatiebijeenkomst.
