

Aangepast verslag op hoofdlijnen bijeenkomst nieuwe bouwlocaties d.d. 29 mei 2019

Etten-Leur onderzoekt *mogelijke* locaties voor de bouw van nieuwe woningen en de aanleg van bedrijventerrein buiten bestaand stedelijk gebied. Een extern bureau brengt in beeld de gevolgen voor de leefomgeving, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. Daarnaast betreft Etten-Leur haar inwoners bij het onderzoek. Zij wil weten wat volgens hen belangrijk is bij het bepalen van een keuze. En welke kansen en knelpunten er zijn. Op 29 mei 2019 konden omwonenden van de gebieden Hoge Haansberg en Middendonk-Oost en vertegenwoordigers van belangenorganisaties hierop hun antwoord geven. Ruim negentig personen deden daaraan mee. In acht groepjes vertelden zij wat zij belangrijk vinden, waar kansen en knelpunten zijn. De deelnemers van zes groepjes spraken vooral over de locatie Hoge Haansberg. In andere twee groepjes was de locatie Middendonk-Oost onderwerp van gesprek. De hoofdlijnen van de gesprekken zijn verwerkt in dit verslag. De opbrengst van de gesprekken in de diverse groepjes kwam sterk overeen. In alle groepjes waren de verkeersafwikkeling en behoud van een goed woon- en leefklimaat de belangrijkste gespreksonderwerpen. Bij de noodzaak tot aanleg van nieuw bedrijventerrein zetten velen vraagtekens. Zij zien liever geen nieuwe logistieke bedrijven.



Waar moet de gemeente rekening mee houden bij het maken van een keuze?

1. Verkeer

De gemeente moet rekening houden met:

- een goede ontsluiting voor autoverkeer
- toename van het verkeersaanbod
- maatregelen om doorgaand verkeer door bestaande en nieuwe woonwijken te weren door bijvoorbeeld aanleg van noordelijke rondweg van Rijdsijk naar Vosdonk
- geen doortrekking van Aletta Jacobslaan
- geen hoofdontsluiting via de Haansberg
- maatregelen om de verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers te verbeteren
- maatregelen om in heel Etten-Leur de doorstroming en verkeersveiligheid te verbeteren (bijvoorbeeld aanleg van tunnels)

3. Vergelijking met andere locaties

De gemeente moet rekening houden met:

- ligging van de locatie tot voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer
- kans om volwaardige duurzame woonwijk te realiseren
- ruimte voor eventuele doorgroei in de toekomst
- bereikbaarheid

2. Bestaande (leef)omgeving

De gemeente moet rekening houden met:

- belangen van bestaande bewoners (verlies woongenot)
- behoud landschappelijke en natuurwaarden (bijvoorbeeld Haansberg)
- agrarische bedrijven rondom het gebied (voortzetten van bedrijfsvoering en goede bescherming voor bewoners)
- hinder van bedrijventerrein

4. Inrichting

De gemeente moet rekening houden met:

- veel groen in de wijk en groene buffers in overgang naar landelijk gebied
- volledig inpassen van bestaande huiskavels aan randen
- afwaarderen van de Hoevenseweg ter hoogte van het nieuwe en bestaande woongebied
- goede verkeersveiligheid

5. **Bedrijventerrein in zuidwest hoek**

De gemeente moet rekening houden met:

- noodzaak tot aanleg van nieuw bedrijventerrein
- beperking omvang van woongebied
- goede scheiding tussen wonen en bedrijven om overlast te voorkomen
- zie ook opmerkingen bij locatie Middendonk-Oost

4. **Inrichting (vervolg)**

- goede scheiding tussen auto- en fietsverkeer
- goed aanbod aan voorzieningen (school, kinderopvang, geen supermarkt (voldoende aanbod))
- flexibel bouwen (splitsen van woningen, percelen)

6. **Overig**

De gemeente moet rekening houden met:

- noodzaak van nieuw woongebied in relatie tot bouwmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied
- vrijkomende agrarische bedrijven benutten om in vraag naar woningen te voorzien

Welke kansen en knelpunten ziet u?

Kansen

- verbreden aanbod (betaalbare) woningen met goede mix voor jong en oud en alle inkomensgroepen
- nieuwe woonvormen
- draagkracht voor eventuele centrale energievoorziening
- bouw van een groene en duurzame wijk
- versterken bestaande winkels en voorzieningen aan de noordzijde van de Markt

Knelpunten

- verlies van rust en vrij uitzicht
- waardevermindering bestaande woningen
- verkeersdruk op bestaande wegen
- huidige verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid op de Bankenstraat (vrachtverkeer agrarische bedrijven)
- verlies aan natuur (flora en fauna)
- overlast (geluid, licht)

Waar moet de gemeente rekening mee houden bij het maken van een keuze?

1. Verkeer

De gemeente moet rekening houden met:

- een goede ontsluiting
- toename van het verkeersaanbod (het is al druk)
- een efficiënte verbinding met de snelweg
- maatregelen om sluipverkeer tegen te gaan
- maatregelen om doorstroming te verbeteren
- verbeteren van fietspadennet

3. Bestaande (leef)omgeving

De gemeente moet rekening houden met:

- behoud van landschappelijke en natuurwaarden
- behoud van monumentale panden
- agrarische bedrijven aan de Middendonk (voortzetten van bedrijfsvoering)
- waterhuishouding
- ondergrondse infrastructuur

2. Noodzaak en aard bedrijventerrein

De gemeente moet rekening houden met:

- onderbouwing uitbreiding bedrijventerrein in relatie tot leegstand en vrijkomende terreinen op bestaande bedrijventerreinen in Etten-Leur en de regio
- aard van bedrijvigheid (geen logistiek)
- vestigingsomstandigheden op andere locaties (ook in de regio)
- effect voor de (lokale) werkgelegenheid
- gevolgen voor de huisvesting van werknemers
- regie op bedrijfsvestiging

4. Inrichting

De gemeente moet rekening houden met:

- voldoende afstand tot bestaande woningen (voorkomen negatieve invloed op woonklimaat (geluid, fijnstof etc.))
- landschappelijke inpassing
- aansluiten op bestaand bedrijventerrein
- optie tot doorgroei bij uitbreiding meer dan 10 ha
- goede scheiding tussen auto- en fietsverkeer

Welke kansen en knelpunten ziet u?

Kansen

- duurzaam toekomstbestending bedrijventerrein (energieneutraal)
- themapark, innovatie en diversiteit aan bedrijven
- ruimte voor lokale MKB bedrijven
- combinatie wonen-werken
- oplossen waterproblemen
- verbeteren van infrastructuur (tunnel onder spoor bij Vossendaal)

Knelpunten

- opofferen landbouwgronden voor beperkte uitbreiding
- overlast (geluid, licht)
- verlies aan natuur (flora en fauna)
- bouwen voor leegstand
- uitstraling logistieke bedrijven (blokkendozen)

