

Informatie over voornemen nieuwe bouwlocaties voor wonen en bedrijven



De inwoner van Etten-Leur waardeert zijn buurt gemiddeld met een acht. Hij woont er prettig. Ook ondernemers zijn tevreden. We willen dat zo houden, maar dat gaat natuurlijk niet vanzelf. De wereld om ons heen verandert, er zijn nieuwe ontwikkelingen en nieuwe wensen. Die moeten een plek krijgen. Dit leidt tot veranderingen in bestaande woonwijken, op bedrijventerreinen en in het buitengebied. Ook denken we aan de bouw van extra woningen en de aanleg van een nieuw bedrijventerrein. We hebben daarvoor enkele locaties in beeld. U leest hieronder waarom we dit nodig vinden, wat we hiervoor de komende tijd eerst gaan doen en hoe u kunt meedenken.

Onvoldoende ruimte in bestaande woonwijken voor bouw van nieuwe woningen

Jaarlijks bouwen we nieuwe woningen in Etten-Leur. De komende tien jaar blijft dat zo. Naar verwachting komen er tot 2030 gemiddeld 200 woningen bij. We zoeken eerst naar oplossingen in bestaande wijken. Het gaat bijvoorbeeld om terreinen en gebouwen die vrij komen of vervanging van sterk verouderde woningen. Daarnaast zetten we de bouw van woningen in het plan 'De Streek' door. En hebben we plannen voor de afbouw van de wijken 'Schoenmakershoek' en 'Groot Sander' (het plan 'Haansberg-Oost'). Tel je de capaciteit van alle plannen bij elkaar op dan hebben we voor 500 à 600 woningen geen plek.



Wilt u weten welke binnenstedelijke locaties voor woningbouw in aanmerking komen? Kijk dan op www.etten-leur.nl > Inwoner > Plannen en (ver)bouwen > Omgevingsvisie.

Nieuwe woningen nodig omdat de bevolking groeit en woonwensen veranderen

We zien verschillende trends. Etten-Leur is in trek als woonplaats. Natuurlijk bij de eigen inwoners, maar ook bij inwoners uit buurgemeenten. Etten-Leur profiteert daarbij van de aantrekkingskracht van de regio Breda. In tegenstelling tot andere regio's groeit hier het aantal inwoners. Een andere trend is de groei van het aantal een- en tweepersoonshuishoudens. Jongeren blijven langer alleen, meer echtparen gaan scheiden en het aantal ouderen neemt sterk toe. Voor hen is niet altijd een passende woning aanwezig. Het aanpassen van bestaande woningen zou een oplossing kunnen zijn, maar ook de bouw van nieuwe woningen.

Naast herontwikkeling van bestaand bedrijventerrein is uitbreiding gewenst

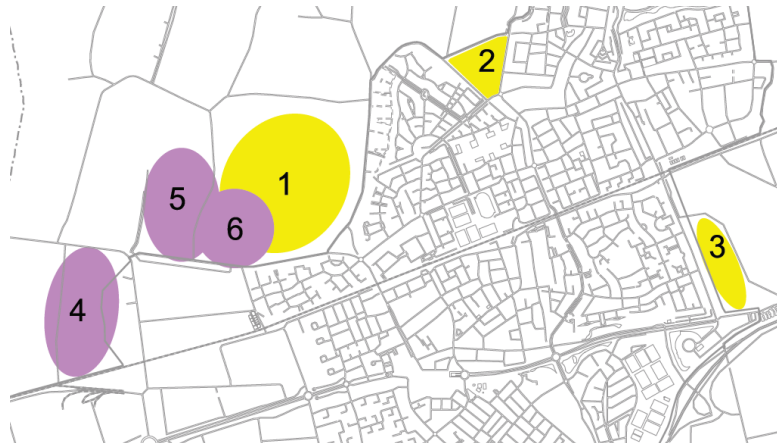
Binnen de regio vervult het bedrijventerrein 'Vosdonk' een belangrijke werkgelegenheidsfunctie. De dynamiek op het terrein is groot. Bedrijven stoppen of verhuizen en er ontstaan kansen om voor een andere invulling. We volgen de ontwikkelingen nauwgezet. Als de kans zich voordoet dan kopen we vrijkomende bedrijfsterreinen op. Op die manier hebben we invloed op de nieuwe invulling en kunnen we gevestigde bedrijven helpen aan een nieuwe plek. Mits financieel verantwoord zetten we dit beleid voort. Maar hiermee komen we niet aan de totale vraag tegemoet. Een (beperkte) uitbreiding van het bedrijventerrein is gewenst.

Afstemmen aanbod op vraag en duurzaamheid

Etten-Leur wil haar regionale functie blijven vervullen. In de regio groeit de bedrijvigheid. Het vestigingsklimaat is aantrekkelijk voor jonge ondernemers of bedrijven buiten de regio. Bestaande panden en bedrijfsterreinen bieden tot nu toe voor hen een oplossing. Voor gevestigde bedrijven die willen uitbreiden, maar geen ruimte hebben op eigen terrein, is dit ook een mogelijkheid. Schaarste stimuleert bedrijven tot innovatie, hergebruik en herontwikkeling. Gemeenten zijn dus zeer terughoudend in de aanleg van nieuw bedrijventerrein. Toch biedt het bestaande aanbod niet voor alle bedrijven een oplossing, denk bijvoorbeeld aan de grotere distributiebedrijven. Een andere reden om na te denken over uitbreiding, is de noodzaak om bestaande bedrijventerreinen om te vormen naar duurzame en aantrekkelijke werklocaties.

Onderzoek naar drie locaties voor wonen en één locatie voor bedrijven

Etten-Leur is dus op zoek naar nieuwe locaties voor wonen en bedrijven. Voor wonen denken we aan een deel van het gebied 'Hoge Haansberg' (1), de 'Groene Wig' (2) en het gebied ten oosten van de Lage Vaartkant tot aan het beekdal van de Brandsevaart (3). Deze gebieden verschillen qua omvang. De keuze voor een locatie staat nog niet vast. Uiteindelijk kan het wellicht ook meer dan één locatie zijn. Bij de zoektocht naar een locatie voor een nieuw bedrijventerrein komen 'Middendonk-Oost' (4), 'Bankenstraat-West' (5) en 'Hoge Haansberg-Zuidwest' (6) in beeld.



Zorgvuldige aanpak

Om tot een beslissing te komen voor deze locaties met de verschillende bestemmingen, gaan we niet over een nacht ijs. De komende maanden onderzoekt daarom een extern bureau in opdracht van de gemeente Etten-Leur: wat er in deze gebieden belangrijk is, wat het bouwen van woningen of aanleggen van een bedrijventerrein voor het gebied betekent en wat de gevolgen zijn voor de leefomgeving (milieu, veiligheid, gezondheid en duurzaamheid). Eén van de belangrijke aspecten is de verkeersafwikkeling. De resultaten van het onderzoek helpen ons bij het nemen van een besluit over aanwijzing van een locatie.

Wat is volgens de inwoners van Etten-Leur belangrijk?

Naast dit onderzoek willen we ook heel graag in gesprek met onze inwoners. De keuzes die we nu maken, zijn belangrijk voor de toekomst van onze gemeente en kunnen gevolgen hebben voor uw directe omgeving. Daarom willen we u graag bij deze ontwikkelingen betrekken. Wat vindt u belangrijk om bij de keuze mee te nemen en te overwegen? Welke kansen en knelpunten ziet u? Uw inbreng nemen we mee bij het maken van een voorstel voor het aanwijzen van locaties. We verwachten dit voorstel eind 2019 te presenteren.

Wilt u meer informatie kijk dan op www.etten-leur.nl > Inwoner > Plannen en (ver)bouwen > Omgevingsvisie of mail uw vraag naar jos.verbraaken@etten-leur.nl.