



2 juni 2022, Etten-Leur

Omgevingsvisie woningen of bedrijventerrein.

Oude Tomado of te wel het Frijado terrein

Het terrein van Frijado is nu bestemd als bedrijventerrein, echter het is een terrein wat zeer geschikt is als woonlocatie. Het terrein is 8 hectare groot.

Voordelen:

1. De infrastructuur is op orde, de Parklaan en Kattestraat kunnen als randweg en ontsluitingsweg worden gebruikt.
2. De locatie ligt, lopend op 10 minuten en 5 minuten fietsend afstand van het centrum van Etten-Leur.
3. De locatie is beschikbaar en er hoeft alleen een bestemmingsplan wijziging plaats te vinden.
4. Locatie is geschikt voor hoogbouw met zicht op groen (Leemput) zonder dat omwonende direct het gevoel hebben dat er in de achtertuin gekeken wordt.
5. Er kunnen appartementen en woningen voor spoedzoekers en arbeidsmigranten gebouwd worden.
6. Tegenover de locatie ligt de Leemput waardoor de scouting ook een unieke plaats kan krijgen. Door de scouting en jeugdland daar een plaats te geven kunnen ze eerder verhuizen. Hierdoor kan de ontwikkeling op de Wipakker sneller worden opgepakt en blijven ze op centrale locatie liggen.
7. Door een grote buffer met waterretentie en groen kan er een mooie afscheiding gerealiseerd worden tussen de woonwijk en bedrijventerrein.
8. Door deze locatie te benutten hoeven we geen 1000 woningen op Hoge Haansberg te realiseren en dus ook geen randweg of doortrekken Aletta Jacobuslaan. Eventueel zou aan de rand van de Hoge Haansberg tegen de Hoeveneseweg een aantal woningen kunnen worden gerealiseerd.
9. Door de locatie Frijado te kiezen kun je ook de leerlingen spreiden over verschillende scholen.
10. De Hoge Haansberg blijft beschikbaar voor de agrarische sector.

Nadelen:

1. De vorige eigenaar moet akkoord gaan en financiële compensatie krijgen i.v.m woningbouw i.p.v bedrijventerrein.
2. Een nieuw locatie voor een bedrijventerrein.
3. Een grote groene buffer is noodzakelijk om een gezonde leefomgeving te creëren.
4. Kosten die de gemeente heeft gemaakt door aankoop gronden Hoge Haansberg.

Wat gaat voor woningbouw of bedrijventerrein?

Leefbaar Etten-Leur kiest voor woningbouw. Wat betreft de gezondheid en veiligheid van deze locatie, menen wij dat deze locatie geschikt is voor woningbouw. Woningen zijn dermate geïsoleerd dat er geen overlast komt door geluid van het aangrenzende bedrijventerrein. De gezondheidsrisico's zijn niet groter dan naast het spoor of drukke wegen wonen. Naast het spoor worden op dit moment appartementen complexen gerealiseerd en daar is het college en gemeenteraad akkoord meegegaan. Op sommige delen van het bedrijventerrein zijn nu ook woningen.



