omgevingsvergunning

Edward Poppelaan 14

Etten-Leur

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	06-11-2023
IMRO IDN	NL.IMRO.0777.019OVEPOPPEL14-2001
PROJECT	Edward Poppelaan 14
PROJECTLEIDER	ing. J.C.C.M. van Jole
OPDRACHTGEVER	Het Jacobusbos Etten-Leur BV
PROJECTNUMMER	20220672
AUTEUR	ing. H.A.Q. Maas



Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing **5**

Hoofdstuk 1 **Inleiding** **6**
1.1 Aanleiding en doel 6
1.2 Ligging projectgebied 7
1.3 Geldend bestemmingsplan 8
1.4 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 **Planbeschrijving** **11**
2.1 Huidige situatie 11
2.2 Toekomstige situatie 16

Hoofdstuk 3 **Beleidskader** **24**
3.1 Inleiding 24
3.2 Rijksbeleid 24
3.3 Provinciaal en regionaal beleid 27
3.4 Gemeentelijk beleid 30

Hoofdstuk 4 **Milieu aspecten** **36**
4.1 Inleiding 36
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 36
4.3 Bedrijven en milieuzonering 37
4.4 Externe veiligheid 39
4.5 Kabels en leidingen 43
4.6 Archeologie en cultuurhistorie 43
4.7 Geluid 46
4.8 Bodem 48
4.9 Ecologie 50
4.10 Luchtkwaliteit 55
4.11 Water 58
4.12 Trillingen 65
4.13 Bomen en groen 68
4.14 Duurzaamheid 72

Hoofdstuk 5 **Uitvoerbaarheid** **74**
5.1 Financiële aspecten 74

5.2 Maatschappelijke aspecten en procedure 74

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

1.1.1 Algemeen

Ontwikkelcombinatie 'Het Jacobusbos Etten-Leur BV' is voornemens een nieuw woonmilieu mogelijk te maken op de locatie aan Edward Poppelaan 14 te Etten-Leur. Uitgangspunt is om een woonmilieu toe te voegen met meerwaarde voor bewoners, maar ook voor de omgeving. Hierbij wordt ingezet op twaalf betaalbare appartementen voor starters en elf patiowoningen voor 55-plussers. In het kader hiervan heeft de initiatiefnemer in afstemming met de gemeente Etten-Leur een stedenbouwkundig plan ontwikkeld.

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Spoorzone Noord', waarbij de gronden bestemd zijn als 'Maatschappelijk' en 'Groen'. Tevens zijn gedeeltelijk de dubbelbestemmingen 'Leiding – Gas' en 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing en gelden enkele functie- en maatvoeringsaanduidingen.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldend bestemmingsplan. De gemeente Etten-Leur heeft aangegeven medewerking voor de ontwikkeling te willen verlenen via een uitgebreide omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo). Op 6 december 2022 heeft de gemeenteraad de startnotitie voor het project Edward Poppelaan 14 akkoord bevonden. Deze startnotitie is opgenomen als bijlage 1. In deze startnotitie is het participatieproces voor de herontwikkeling van deze locatie met woningbouw geschetst en zijn ook de belangrijkste kaders aan de voorkant meegegeven.

1.1.2 Kaders voor herontwikkeling

In navolging op de startnotitie is een raadsbrief over de kaders voor herontwikkeling opgesteld. De kaders zijn op hoofdlijnen gelijk gebleven aan hetgeen is genoemd in de startnotitie en op enkele onderdelen aangevuld. Met het oog op de planologische procedure is een verklaring van geen bedenkingen van de raad noodzakelijk. De volgende kaders zijn voorgesteld:

Getalsmatig

- Maximaal 11 patiowoningen voor 55-plussers.
- Maximaal 12 appartementen voor starters met een maximale vrij op naam prijs van €270.000,-.

Ruimtelijk

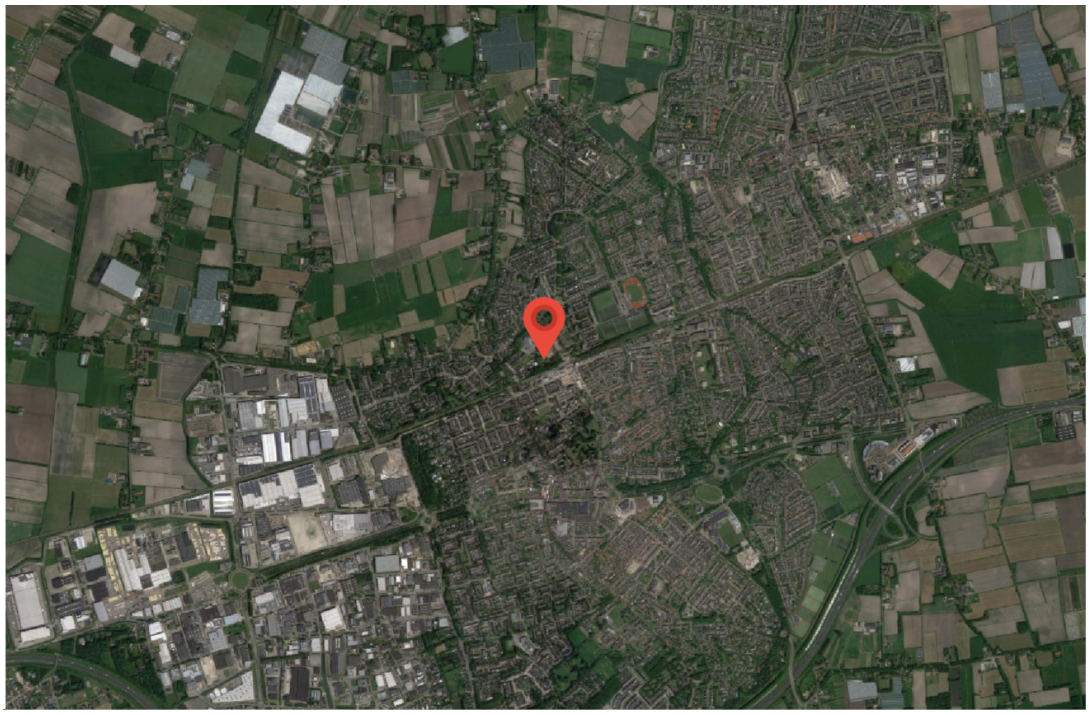
- De bouwhoogte bedraagt maximaal 7 meter.
- Parkeren vindt plaats binnen het projectgebied, waarbij wordt voldaan aan de parkeernormen op basis van de Notitie parkeernormen Etten-Leur.
- Uitgangspunt is het Jacobusbos rondom de planontwikkeling te behouden en te versterken.
- Het gedeelte van het projectgebied rondom de bestaande vijver blijft openbaar toegankelijk.
- Uitgangspunt is een goed leefklimaat in samenspraak met Prorail (aandacht voor afstand tot spoor, geluid, externe veiligheid en trillingen van het spoor).

- Ontsluiting voor auto's, fietsers en voetgangers vindt plaats via de bestaande wegenstructuur van het gebied.
- Er wordt gasloos gebouwd en voldaan aan de eisen voor BENG.
- Gescheiden vuil en hemelwaterafvoer via gemeentelijk stelsel.
- Voldaan moet worden aan de uitgangspunten zoals genoemd in de Hemelwaterverordening Etten-Leur.

De gemeenteraad is in de gelegenheid gesteld om aan te geven of behandeling van de kaders gewenst is. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. De kaders worden daarmee geacht definitief te zijn. Ten behoeve van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt direct ten noorden van het NS-station van Etten-Leur, op loopafstand van het centrum. Het projectgebied wordt kadastraal aangeduid als ETN01-K-4490 en heeft een oppervlakte van 7.544 m^2. De ligging en begrenzing is weergegeven in de figuren 1.1 en 1.2.



Figuur 1.1 Ligging projectgebied *(Bron: Google Maps)*



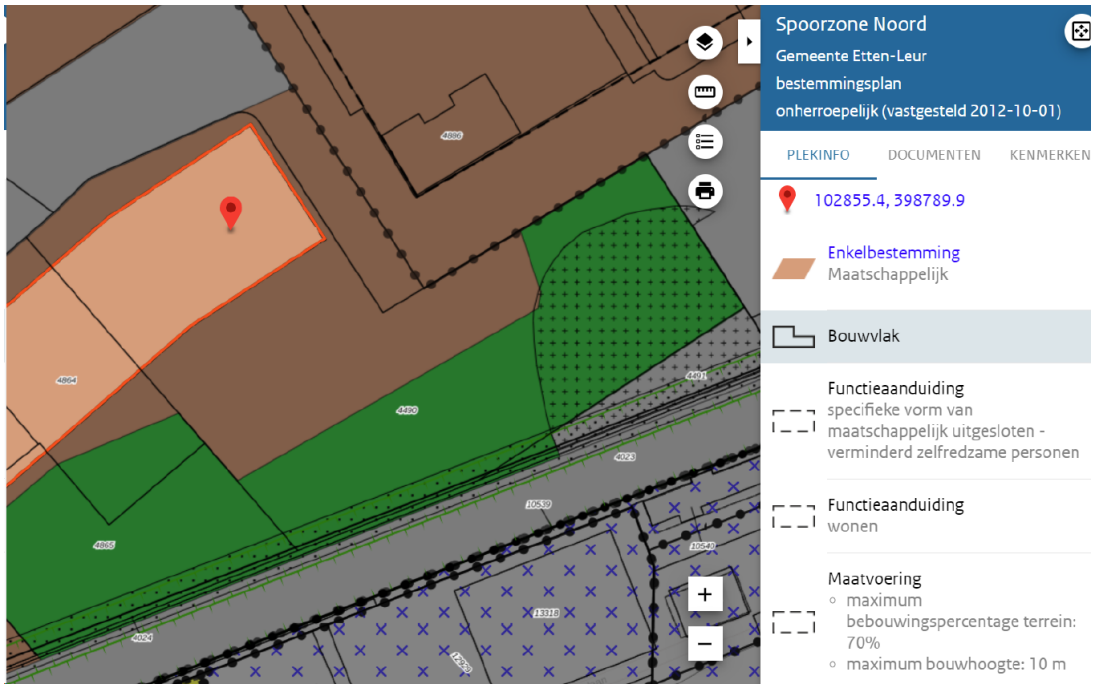
Figuur 1.2 Begrenzing projectgebied *(Bron: Kadastrale kaart)*

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Spoorzone Noord' (vastgesteld op 1 oktober 2012 en onherroepelijk geworden op 7 december 2012), waarbij de gronden bestemd zijn als 'Maatschappelijk' en 'Groen'. Een uitsnede van de verbeelding is weergegeven in figuur 1.3. In het noorden van het projectgebied is een bouwvlak van toepassing en gelden tevens enkele functie- en maatvoeringsaanduidingen (figuur 1.4).

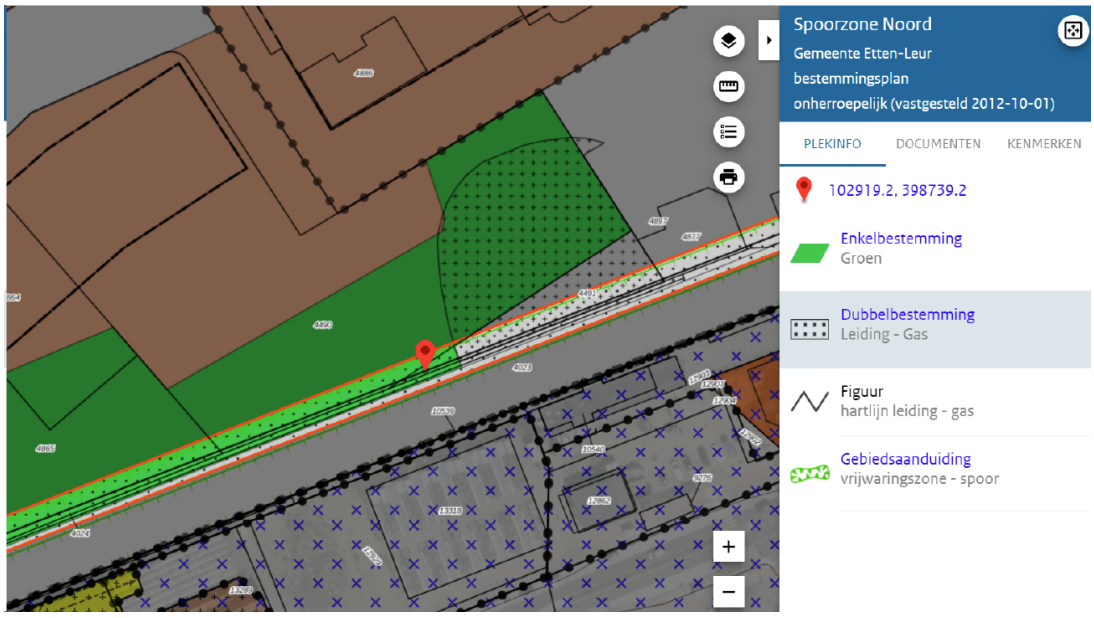


Figuur 1.3 Uitsnede geldend bestemmingsplan met aanduiding projectgebied
(Bron: Ruimtelijkeplannen)



Figuur 1.4 Gedeelte projectgebied met bouwvlak en bijbehorende functie- en maatvoeringsaanduidingen *(Bron: Ruimtelijkeplannen)*

In het zuidelijk gedeelte van het projectgebied geldt de dubbelbestemming 'Leiding – Gas', de figuur 'hartlijn leiding – gas' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – spoor' (figuur 1.5). In het zuidoosten van het projectgebied geldt gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (figuur 1.6). De gronden met deze dubbelbestemmingen, figuur en gebiedsaanduiding zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor de instandhouding en bescherming van de (ondergrondse) infrastructuur en voorkomende waarden.



Figuur 1.5 Gedeelte projectgebied met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas', de figuur 'hartlijn leiding – gas' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – spoor' *(Bron: Ruimtelijkeplannen)*



Figuur 1.6 Gedeelte projectgebied met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' *(Bron: Ruimtelijkeplannen)*

Binnen de geldende bestemmingen is de realisatie van woningen niet toegestaan. Ten behoeve van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld en zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie in en rond het projectgebied en geeft inzicht in de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de beleidskaders van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Etten-Leur. Hoofdstuk 4 omvat de toets aan de sectorale milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de uitvoerbaarheid van het initiatief en de procedure.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied (figuur 2.1) bevindt zich direct ten noorden van het NS-station van Etten-Leur en bestaat uit een woongebouw in een groene setting. Aan de oostzijde van het projectgebied bevindt zich een vijver met een klein bruggetje. Een aantal afbeeldingen van het projectgebied zijn weergegeven in de figuren 2.2 t/m 2.6.



Figuur 2.1 Situatietekening bestaande situatie *(Bron: Atelier2Architecten)*



Figuur 2.2 Woongebouw aan Edward Poppelaan 14



Figuur 2.3 Woongebouw gezien vanaf zuidzijde projectgebied



Figuur 2.4 Grasstrook die van noordwest naar zuidoost loopt



Figuur 2.5 Zicht op bosje in het oosten van het projectgebied



Figuur 2.6 Bestaande vijver met doorzicht richting NS-station

Het NS-station van Etten-Leur ligt zoals beschreven ten zuiden van het projectgebied. Het bij het station

behorend parkeerterrein (figuur 2.7) is gesitueerd aan het Litouwenplein, direct ten oosten van het projectgebied. Het parkeerterrein is bereikbaar via Zonnestad en de Statenlaan/Concordialaan.



Figuur 2.7 Parkeerterrein aan het Litouwenplein, direct ten oosten van het projectgebied *(Bron: Google Maps)*

Ten noordoosten van het projectgebied is begin 2023 de eerste fase van het herontwikkelingsproject 'Juvenaat' opgeleverd (figuur 2.8). De ontwikkeling bestaat uit 120 appartementen in diverse woningtypes en woonoppervlakten waarbij onder meer het voormalige internaatgebouw Edward Poppe is getransformeerd naar een woonfunctie.


Figuur 2.8 Herontwikkelingsproject 'Juvenaat'

In de omgeving van het projectgebied (Don Boscolaan, Don Boscoplantsoen, Juvenaatlaan, Edward Poppelaan) komt verder overwegend een woon- en maatschappelijke functie voor. Aan het Don Boscoplantsoen, ten westen van het projectgebied, bevindt zich tevens een klein speelveldje met speeltoestellen en een wadi (figuur 2.9).



Figuur 2.9 Bestaande woningen aan het Don Boscoplantsoen *(Bron: Google Maps)*

Ten noorden van het projectgebied bevindt zich basisschool D'n Overkant zoals weergegeven in figuur 2.10. Het speel- en parkeerterrein van deze school is geörienteerd op het zuiden.



Figuur 2.10 Basisschool D'n Overkant met bijbehorend parkeerterrein ten noorden van het projectgebied *(Bron: Google Maps)*

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Programma en karakter

Ontwikkelcombinatie 'Het Jacobusbos Etten-Leur BV' is voornemens een nieuw woonmilieu mogelijk te maken op de locatie aan Edward Poppelaan 14 te Etten-Leur. Met deze herontwikkeling zal de volledige herstructurering van het gebied rondom ‘Het Edward Poppe Internaat’ worden afgerond.

Als aanvulling op de gestapelde woningbouw van de locatie “Het Juvenaat” is gekozen voor een kleinschalig woningbouwprogramma. Uitgangspunt is om een woonmilieu toe te voegen met meerwaarde voor haar bewoners, maar ook voor de omgeving. Hierbij wordt ingezet op 12 betaalbare appartementen voor starters en 11 patiowoningen voor 55-plussers. De inrichtingstekening met daarbij enkele massa-impressies zijn weergegeven in de figuren 2.11 t/m 2.13.



Figuur 2.11 Inrichtingstekening beoogde ontwikkeling 'Het Jacobusbos'
(Bron: Atelier2Architecten)



Figuur 2.12 Massa-impressie gezien vanaf het noorden *(Bron: Atelier2Architecten)*



Figuur 2.13 Massa-impressie gezien vanaf het oosten *(Bron: Atelier2Architecten)*

Door de keuze voor een mix van doelgroepen, verwachte leeftijd bewoners patiowoningen 55+ en starterswoningen tussen 20 en 30 jaar, ontstaat er een dynamisch woonmilieu. Deze dynamiek tussen deze doelgroepen met als doel 'omkijken naar elkaar', zal worden gestimuleerd door delen van het terrein als gemeenschappelijk groen in te richten. Het gemeenschappelijk gebied zal in eigendom en beheer komen van een vereniging van eigenaren (VVE).

De planlocatie is 7.544 m^2 groot en heeft een groen karakter door de aanwezigheid van 'Het Jacobusbos'. Het groene karakter van het gebied zal worden voortgezet in de herontwikkeling waarbij de nieuw te bouwen volumes worden ingepast in het landschap. Bij de ruimtelijke inpassing van het programma wordt enerzijds ingezet op de begeleiding van de bestaande stedelijke structuur en verkeerstromen langs 'Het Juvenaat'. Anderzijds zijn de bouwblokken van de verschillende programma's dusdanig
gepositioneerd dat er onderling een intiem karakter ontstaat.

Verder zijn in de basis de posities van de bestaande opstallen aangehouden. Daarmee wordt ingezet op zoveel mogelijk behoud van de bestaande vegetatie, bomen en de vijver, kortom de kwaliteiten van 'Het Jacobusbos'.

Het parkeren wordt aan de westzijde van het projectgebied en bij de patiowoningen geconcentreerd. Daarmee blijft het open en groene karakter van de rest van de locatie gewaarborgd. De nadere uitwerking van het aspect verkeer en parkeren volgt in paragraaf 2.2.3.

De hoogte van de bouwblokken bedraagt maximaal 7 meter. De architectuur van de bouwblokken zal een moderne en vriendelijke uitstraling krijgen, voortbordurend op de architectuur van de nabije omgeving. Qua materialisering wordt zoveel mogelijk ingezet op het gebruik van materialen met een natuurlijke uitstraling (hout, gemêleerde stenen etc.), ter versterking van het groene karakter van het projectgebied. De figuren 2.14 t/m 2.17 tonen een aantal sfeerimpressies van de patio- en de starterswoningen.



Figuur 2.14 Sfeerimpressie patiowoningen gezien vanaf noordoostzijde projectgebied *(Bron: Atelier2Architecten)*



Figuur 2.15 Sfeerimpressie patiowoningen gezien vanaf noorzijde projectgebied *(Bron: Atelier2Architecten)*



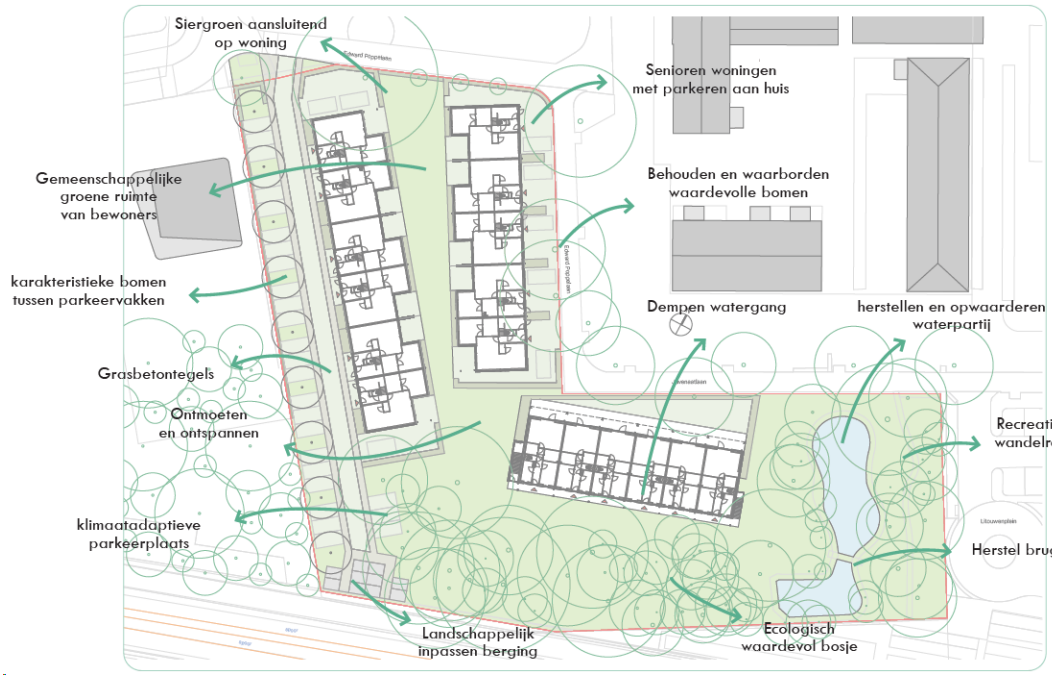
Figuur 2.16 Sfeerimpressie starterswoningen gezien vanaf zuidwestzijde projectgebied *(Bron: Atelier2Architecten)*



Figuur 2.17 Sfeerimpressie starterswoningen gezien vanaf zuidoostzijde projectgebied *(Bron: Atelier2Architecten)*

2.2.2 Landschapsontwerp

In figuur 2.18 zijn de ruimtelijk relevante kansen op gebied van landschapsinrichting weergegeven.



Figuur 2.18 Ruimtelijke kansen op het gebied van landschapsinrichting *(Bron: IDVerde)*

Op basis van dezekansen, in combinatie met de aspecten uit de hoofdstukken 3 en 4 van deze ruimtelijke onderbouwing, is een voorlopig landschapsontwerpplan opgesteld, opgenomen als bijlage 2. Hierin worden ook de elementen die in het ontwerp terugkomen aangeduid en beschreven. Het voorlopig ontwerp is tevens opgenomen in figuur 2.19.



1. Bestaande en te behouden bomen
2. Nieuw aan te planten bomen
3. Fruitbomen
4. Vaste planten
5. Haagbeplanting
6. Gazon
7. Privaat groen
8. Bloemrijk grasland
9. Struweelbeplanting
10. Bosplantsoen
11. Wandelpad
12. Houten bruggetje
13. Struinpad van houtsnippers
14. Jeu de boules baan met bankjes
15. Berging
16. Parkeerplaats
17. Kokos tuinscherm
18. Picknick bank

Figuur 2.19 Voorlopig ontwerp landschap *(Bron: IDVerde)*

2.2.3 Verkeer en parkeren

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel dient in de ruimtelijke onderbouwing te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet mag leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

2.2.3.1 Ontsluiting

Het projectgebied wordt ontsloten via de Zonnestad en de Juvenaatlaan. Het betreffen allemaal erftoegangswegen met een maximum snelheid van 30 km/u. Vanwege de schoolroute zijn beide wegen voorzien van een vrijliggend fietspad. Ten zuiden loopt de Zonnestad dood op het Litouwenplein, wat grenst aan het centraal station. Hier is bovendien parkeergelegenheid beschikbaar in de vorm van een P+R terrein. In noordelijke richting sluit de Zonnestad met een rotonde aan op de Concordialaan en Statenlaan. De westelijke tak van de Concordialaan en de Statenlaan maken onderdeel uit van het gebiedsontsluitingswegennet van Etten-Leur. De oostelijke tak van de Concordialaan is een erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30 km/u. Al deze wegen zijn ook voorzien van een vrijliggend fietspad. Bovendien beschikken alle omliggende wegen over trottoirs voor voetgangers.

Ten noordwesten van het projectgebied kan langzaam verkeer tevens richting Hoevenseweg ontsluiten via Edward Poppelaan, Don Boscolaan en Don Boscoplein.

2.2.3.2 Verkeersgeneratie en -afwikkeling

De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van kencijfers van het CROW (publicatie 381). In de huidige situatie heeft het projectgebied een maatschappelijke functie met bijbehorende aanduiding 'wonen'. Voor dit woongebouw geldt een beperkte verkeersaantrekkende werking van 8,6 mvt/etmaal (categorie 'Koop, vrijstaand'). In de beoogde situatie komt deze verkeersgeneratie te vervallen, omdat het woongebouw verdwijnt.

In de beoogde situatie wordt de verkeersgeneratie als het ware vervangen door het verkeer dat wordt veroorzaakt door de woningbouwontwikkeling. De verkeersgeneratie wordt berekend voor het beoogde programma van 12 woningen van het woningtype 'koop, etage goedkoop' en 11 woningen van het woningtype 'koop, tussen- of hoekwoning'. De verkeersgeneratie is weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Verkeersgeneratie toekomstige situatie

	Aantal	**Kencijfers CROW**	**Weekdag**	**Werkdag**
Koop, etage goedkoop	12	5,3	63,6	70,6
Koop, tussen- of hoekwoning	11	7,5	82,5	91,6
Totaal	*23*		*146,1*	*162,2*

Voor het woonprogramma van in totaal 23 woningen betekent dit een verkeersgeneratie van 146,1 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Omrekening naar een gemiddelde werkdag vindt plaats met de standaard factor 1,11 voor woonfuncties. Op een gemiddelde werkdag genereert de ontwikkeling 162,2 mvt/etmaal. Om de

verkeersafwikkeling te beoordelen is de afwikkeling in een spitsuur maatgevend, waarin doorgaans maximaal 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. In een gemiddeld spitsuur betekent dit een verkeersgeneratie van 16,22 mvt. Deze verkeersgeneratie is dusdanig beperkt dat het zal opgaan in de dagelijkse fluctuatie van het verkeer. Bovendien zou op deze verkeersgeneratie planologisch gezien de verkeersgeneratie van het bestaande woongebouw nog in mindering gebracht kunnen worden.

2.2.3.3 Parkeren

In de basis moet worden voldaan aan de 'Parkeernormen Etten-Leur'. Dit is als zodanig ook opgenomen in de ruimtelijke kaders waarmee de gemeenteraad heeft ingestemd. Hierbij wordt uitgegaan van een ligging in 'Rest bebouwde kom'. Daarbij zou in de basis een parkeernorm van 1,5 voor de starterswoningen (categorie 'Koop, etage goedkoop) en 1,8 voor de patiowoningen (categorie 'Koop, tussen- of hoekwoning) gehanteerd moeten worden.

In afstemming met de gemeente Etten-Leur kan, gezien de beoogde doelgroepen (starters en senioren) in combinatie met het openbaar vervoersknooppunt op zeer korte afstand, worden uitgegaan van een ietwat afwijkende (lagere) norm, namelijk 1,5 parkeerplaats voor de patiowoningen. Aanvullende overwegingen hierbij zijn het groene karakter van het Jacobusbos niet verder aan te tasten en te verharden dan strikt noodzakelijk en het gebruik van openbaar vervoer te stimuleren. In de avonduren en in het weekend is er op korte afstand ook voldoende parkeergelegenheid nabij het station. Voor de starterswoningen wordt uitgegaan van de daarvoor geldende parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning.

De afgestemde parkeerbehoefte (inclusief aandeel bezoekersparkeren) voor de twaalf startersappartementen en elf patiowoningen is weergegeven in tabel 2.2.

Tabel 2.2 Parkeerbehoefte toekomstige situatie

	Aantal	**Norm (maximum)**	**Parkeerbehoefte**
Patiowoningen	11	1,5	16,5
Startersappartementen	12	1,5	18
Totaal	*23*		*34,5*

Het parkeren wordt, zoals weergegeven bij de figuren in paragraaf 2.2.1, aan de westzijde van het projectgebied en bij de patiowoningen geconcentreerd. In totaal worden binnen het projectgebied 35 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee voldaan wordt aan de middels maatwerk bepaalde en afgestemde behoefte.

Met deze beoogde parkeeruitwerking wordt het open, groene karakter en daarmee de verblijfskwaliteit binnen het projectgebied gewaarborgd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Door de verschillende overheden is beleid geformuleerd ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Paragraaf 3.2 behandelt het rijksbeleid. Het provinciaal en regionaal beleid is opgenomen in paragraaf 3.3. Tot slot wordt in paragraaf 3.4 de beoogde ontwikkeling getoetst aan het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale omgevingsvisie (2020)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050?

Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin

meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:
- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.

Keuzes
De belangrijkste keuzes zijn:
- Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit;
- Ruimte voor overgang naar een circulaire economie;
- Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden;
- Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen.

Wonen is voor dit project het meest relevant. Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Dit zal grote impact hebben op de ruimtelijke ordening. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets- en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad. Met deze aanpak van verstedelijking wordt niet alleen het woningaanbod, maar ook de leefomgevingskwaliteit in de stad verbeterd.

Toetsing
Net zoals in grote delen van Nederland is er op dit moment in de regio en in de gemeente Etten-Leur sprake van een schaarste aan woningen, met als gevolg een overspannen woningmarkt. Er is behoefte aan nieuwe woningbouwlocaties, te beginnen in het bestaand bebouwd gebied. De locatie aan Edward Poppelaan 14 biedt hiervoor nadrukkelijk kansen en sluit daarom aan bij de doelen uit het rijksbeleid.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Het Barro is de juridische vertaling van het beleid dat geschetst is in de NOVI. Dit beleidsdocument bevat regels die doorwerken naar lagere overheden. Dit betekent dat de regels uit het Barro ook geïmplementeerd moeten worden in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen. Evenals de NOVI wordt het Barro gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau. Het Barro bevat regels voor bijvoorbeeld de mainportontwikkeling van Rotterdam, het kustfundament en defensie.

Toetsing
Op het projectgebied zijn geen voorwaarden van toepassing op basis van het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe beter te borgen is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). Hieruit volgt dat alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, aandacht moeten besteden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De grens van een stedelijke ontwikkeling ligt bij woningen op basis van jurisprudentie op circa 11-14 woningen.

De ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit twee stappen: de eerste stap bestaat uit het aantonen van de behoefte voor de beoogde ontwikkeling. Voor de tweede stap wordt er in beginsel vanuit gegaan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dit nadrukkelijk gemotiveerd te worden in de ruimtelijke onderbouwing.

Toetsing

Uitgangspunt is het toevoegen van 12 startersappartementen en 11 patiowoningen voor 55-plussers. Door de keuze voor een mix van doelgroepen ontstaat er een dynamisch woonmilieu. Deze dynamiek tussen deze doelgroepen met als doel ‘omkijken naar elkaar’, zal worden gestimuleerd door delen van het terrein als gemeenschappelijk groen in te richten.

Voor de doelgroep 55-plussers geldt dat levensloopbestendige woningen worden gebouwd.

De toevoeging van in totaal 23 woningen wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling die getoetst moet worden aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. De beoogde functie is op dit moment niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Het projectgebied ligt binnen het 'bestaand stedelijk gebied' van Etten-Leur. Daarom wordt hierna de behoefte beschreven.

<u>Relevante woonregio</u>

Het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling bepaalt tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De begrenzing van de regio is dus afhankelijk van wat als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. Voor wonen is dat de gemeente Etten-Leur, binnen de regio West Brabant. De regio West-Brabant is verder onderverdeeld in een drietal subregio's. De gemeente Etten-Leur valt onder de subregio Breda e.o..

De kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de beoogde ontwikkeling blijkt uit diverse bronnen die hierna worden behandeld.

Kwantitatieve behoefte

Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant (2020)

Voor het woningbouwprogramma van de gemeente Etten-Leur is de provinciale 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant (2020)' van de provincie Noord-Brabant richtinggevend. Hierin wordt de kwantitatieve woningbehoefte geraamd op het toevoegen van 1.735 woningen in de periode tot en met 2030. De cijfers in figuur 3.1 zijn richtinggevend voor het maken van nieuwe regionale afspraken. Versnelling van de

woningbouw en (vervolgens) vasthouden van het bouwtempo is een belangrijke doelstelling van de Brabantse Agenda Wonen.

	feitelijke woningvoorraad*	prognose van de woningvoorraad				indicatie toename woningvoorraad
	2020	2025	2030	2035	2040	2020–2030
Etten-Leur	19.095	19.910	20.830	21.545	21.785	1.735

Figuur 3.1 Indicatie toename woningvoorraad gemeente Etten-Leur 2020-2040 *(Bron: Provincie Noord-Brabant*)

Regionale afspraken
De gemeente Etten-Leur heeft op 9 maart 2023 met gemeenten van de subregio's Breda en Hart van Brabant de landelijke Woondeal met minister De Jonge en de provincie ondertekend. Daarin ligt onder andere vast dat de minimale bouwopgave tot en met 2030 bestaat uit een netto toevoeging van 1.118 woningen. Het accent voor de nieuwbouw ligt bij plannen in het stedelijk gebied. Wat praktisch in ieder geval betekent dat alle plannen die al in 2022 onderdeel uitmaakten van het bouwprogramma zeker moeten worden gerealiseerd. Het plan Edward Poppelaan 14 maakt deel uit van dat programma.

Kwalitatieve behoefte
Regionaal woningmarktonderzoek 2022
Woningbehoeftenonderzoek van 2022 geeft in lijn met het actuele rijksbeleid en landelijke (prestatie)afspraken aan dat er een duidelijke opgave ligt voor diverse groepen doorstromers en (semi)starters. Dit vertaalt zich voor Etten-Leur nadrukkelijk in een urgentie voor het realiseren van huisvesting van ouderen en starters.

Doelgroepenverordening gemeente Etten-Leur
Op 11 juli 2022 heeft de gemeenteraad de eerste wijziging van de doelgroepenverordening vastgesteld. Er zijn door de gemeenteraad twee grenzen voor betaalbare koopwoningen in de gewijzigde doelgroepenverordening opgenomen. De grens van €270.000,- is voor 'Betaalbaar laag' (en €355.000,- voor 'Betaalbaar hoog'). De twaalf starterswoningen vallen dus in de categorie 'Betaalbaar laag'.

3.2.4 Conclusie
De beoogde ontwikkeling is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De woningbouwplannen zijn afgestemd op de provinciale en regionale behoeften. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant
In de Omgevingsvisie Noord-Brabant (vastgesteld op 14 december 2018) is het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant op hoofdlijnen uiteengezet voor de periode tot 2050. Naast een beeld van het Noord-Brabant van nu is een beeld geschetst van het welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend Noord-Brabant van 2050. Hieruit zijn vier hoofdopgaven te onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen:
- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;

- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Samen met andere partijen zoals gemeenten en bedrijven wil de provincie uitvoering geven aan projecten die passen binnen deze opgaven. Van belang is dat het in de toekomst ook goed wonen, werken en verblijven blijft. Werken aan een goede omgevingskwaliteit zowel in de bebouwde als in de onbebouwde omgeving is het uitgangspunt.

Toetsing
In de stedelijke structuur streeft de provincie naar concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur, inspelen op demografische ontwikkelingen en versterking van economische clusters. Herbestemmen en herstructureren wordt gezien als het nieuwe bouwen: als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen namelijk de kansen om de forse woningbouwopgave van circa 120.000 woningen in de komende tien jaar te realiseren.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de herstructurering van gronden ten behoeve van woningbouw op een binnenstedelijke locatie. Daarmee wordt ingespeeld op het streven naar concentratie van verstedelijking en zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Middels onderhavige ontwikkeling wordt een nieuw woonmilieu gerealiseerd met diverse woningtypologieën. Een dergelijk gebied bezit kwaliteiten die voornamelijk te vinden zijn in het stedelijk gebied. Etten-Leur kan worden aangemerkt als stad waarbij het als buurgemeente van Breda een rol vervult als gebied waar bovenlokale verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen. Gelet daarop is het logisch dat Etten-Leur uitbreidt in de kwantitatieve woonvoorraad. Dit draagt bij aan het onderscheid tussen steden en kernen in het landelijk gebied.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de Omgevingsvisie Nood-Brabant. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

In hoofdstuk 3 van de omgevingsverordening zijn zogenaamde instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen.

Het volgende artikel is relevant voor de beoogde ontwikkeling.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen 'stedelijk gebied' en bevat een onderbouwing dat:

a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

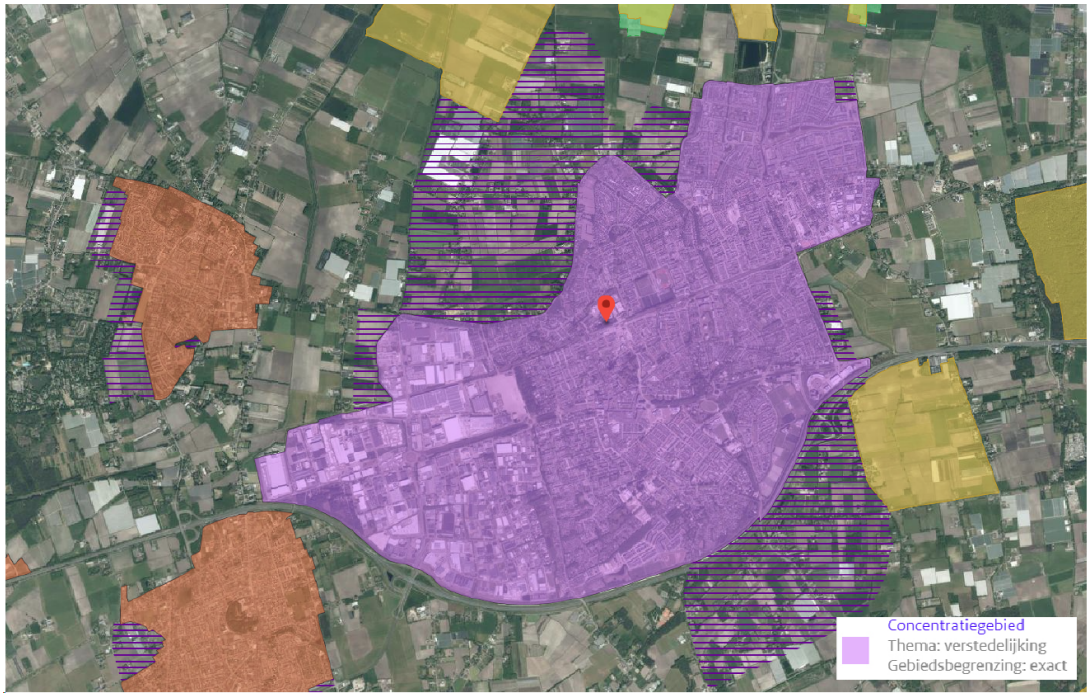
Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Toetsing

Het projectgebied ligt binnen het 'stedelijk concentratiegebied' zoals gehanteerd binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (figuur 3.2). Binnen deze gebieden kan worden voorzien in de ruimte voor wonen, werken en andere voorzieningen om zo de verstedelijking zo veel mogelijk te bundelen met als hoofdregel dat een nieuwe stedelijking ontwikkeling plaats moet vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Binnen het stedelijk gebied liggen verschillende mogelijkheden voor inbreiding, herstructurering en intensief, meervoudig ruimtegebruik. Voorliggend woningbouwplan speelt in op deze mogelijkheden en is hiermee passend binnen de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 3.2 Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
(Bron: Provincie Noord-Brabant)

3.3.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De verordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. De aanpassingen die zijn doorgevoerd in de Omgevingsverordening ten opzichte van de Interim omgevingsverordening zijn niet van invloed op de plannen voor woningbouw op de locatie Edward Poppelaan 14.

3.3.4 Regionale afspraken

De gemeente Etten-Leur heeft op 9 maart 2023 met gemeenten van de subregio's Breda en Hart van Brabant de landelijke Woondeal met minister De Jonge en de provincie ondertekend. Daarin ligt onder andere vast dat de minimale bouwopgave tot en met 2030 bestaat uit een netto toevoeging van 1.118 woningen. Het accent voor de nieuwbouw ligt bij plannen in het stedelijk gebied. Wat praktisch in ieder geval betekent dat alle plannen die al in 2022 onderdeel uitmaakten van het bouwprogramma zeker moeten worden gerealiseerd. Het plan Edward Poppelaan 14 maakt deel uit van dat programma.

3.3.5 Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen het provinciaal en regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

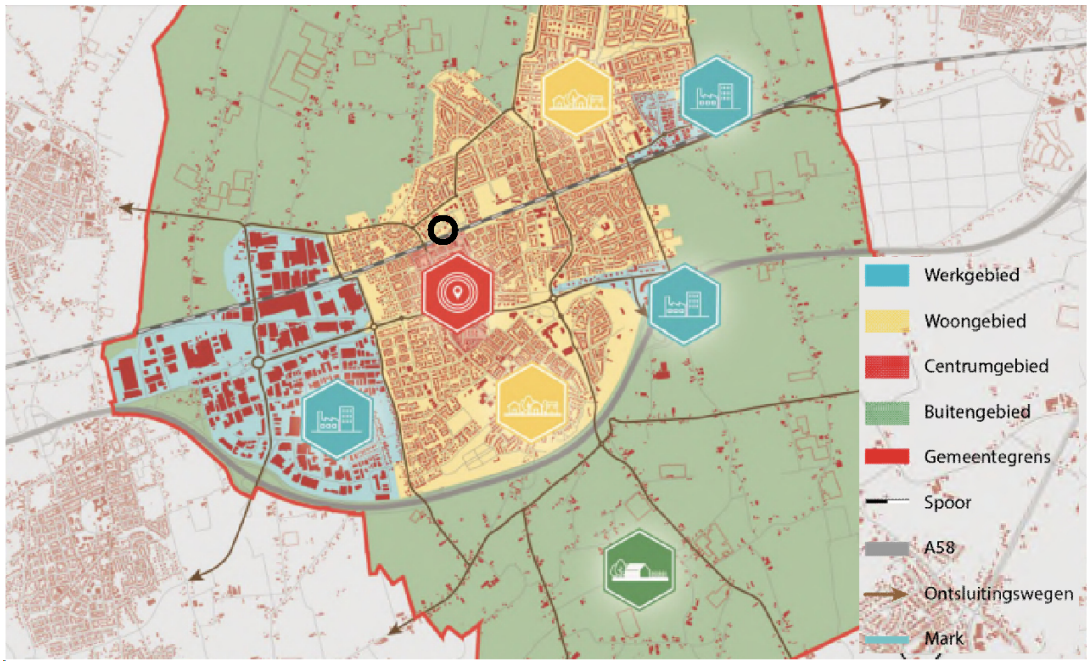
3.4.1 Omgevingsvisie Etten-Leur doet het gewoon!

De gemeente Etten-Leur heeft een Omgevingsvisie voor het grondgebied opgesteld. Daarmee legt de gemeenteraad zijn lange termijnambities en -doelstellingen voor de fysieke leefomgeving vast. De gemeenteraad heeft op 11 juli 2022 de Omgevingsvisie Etten-Leur doet het gewoon! vastgesteld.

In de Omgevingsvisie zijn vijf ambities geformuleerd. Deze ambities worden gebruikt als rode draad voor het bepalen van de koers van het beleid. Het gaat om de volgende ambities.

- Iedereen kan meedoen;
- Behoud en versterking (basis)kwaliteit leefomgeving;
- Zorg voor leefbaarheid en gezondheid;
- Bevorderen van een goede (ook digitale) bereikbaarheid;
- Duurzame economische ontwikkeling met haalbare en betaalbare doelen en oog voor innovatie.

Buiten deze vijf ambities zijn er gebiedsvisies geformuleerd voor verschillende gebieden binnen de gemeente. De situering van het projectgebied binnen bestaand stedelijk gebied binnen een woonwijk (op loopafstand van het centrum) geeft aanleiding voor het toedelen van het gebied 'woongebieden' (figuur 3.3).



Figuur 3.3 Uitsnede kaart Omgevingsvisie Etten-Leur met aanduiding projectgebied *(Bron: Gemeente Etten-Leur)*

Voor het gebied 'woongebieden' zijn acht speerpunten geformuleerd:
- Beschermen en behouden groen stedelijk karakter;
- Behoud, versterken en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad;
- Verbreden woningaanbod in bestaande wijken;
- Wijk- en buurtwinkelcentra zijn plek voor ontmoeting;
- Onderwijs, spel, sport en andere maatschappelijke voorzieningen;
- Zorgvriendelijke wijken;
- Gezonde wijken met een goede omgevingskwaliteit;
- Uitbreiding van en ruimte voor nieuwe woongebieden.

De omgevingsvisievisie formuleert tevens een aantal ambities, doelstellingen en uitgangspunten met betrekking tot milieu en duurzame ontwikkeling, geïntegreerd vanuit de voormalige Milieuvisie 2010 - 2020. Eén daarvan is de integratie van milieubeleid met ruimtelijk beleid. Het is voor iedere ruimtelijke ontwikkeling dus

van belang rekening te houden met bodem, water, flora en fauna, milieuzonering, geluidshinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid en duurzaamheid.

Toetsing
De beoogde planontwikkeling behelst de toevoeging van in totaal 23 woningen in een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied en binnen de aanduiding woongebied. Hierbij wordt ingezet op twaalf betaalbare appartementen voor starters én elf patiowoningen voor 55-plussers.

De beoogde woningen worden gerealiseerd conform de nieuwste duurzaamheidstandaarden te vinden in de BENG normen en worden zonder gasaansluiting gebouwd (zie ook paragraaf 4.14). Uitgangspunt voor de herinrichting van het projectgebied is een kwalitatief goed plan met een balans tussen verstening (bebouwing en verharding) en groen. Binnen het plangebied wordt voldaan aan de parkeernormen.

Een toets aan de in de omgevingsvisie opgenomen milieuaspecten vindt plaats in hoofdstuk 4 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Op basis hiervan kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie Etten-Leur.

3.4.2 Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middeldure huur gemeente Etten-Leur, inclusief eerste wijziging

Onderdeel van de nieuwbouw voor de komende jaren is een programma sociale huur, middeldure huur en sociale koop. Het programma wordt via bestemmingsplannen en exploitatieplannen of anterieure overeenkomsten vastgelegd. Op 12 november 2018 heeft de gemeenteraad de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middeldure huur gemeente Etten-Leur vastgesteld. Via de doelgroepenverordening is het mogelijk om in bestemmingsplannen voorwaarden rondom de realisatie van sociale woningbouw en middeldure huur te kunnen vastleggen. Zo is in artikel 4 van de verordening vastgelegd hoe de huurprijsgrenzen moeten worden bepaald en bevat artikel 5 instandhoudingstermijnen voor sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en sociale koopwoningen. Als onderdeel van (de toelichting op) de doelgroepenverordening is een beleidsnotitie toegevoegd. In deze notitie staan diverse relevante feiten, cijfers en beleidsmatige conclusies en aanbevelingen.

Op 11 juli 2022 heeft de gemeenteraad de eerste wijziging van de doelgroepenverordening vastgesteld. Er zijn door de gemeenteraad twee grenzen voor betaalbare koopwoningen in de gewijzigde doelgroepenverordening opgenomen. De grens van € 270.000,- is voor 'Betaalbaar laag' (en € 355.000,- voor 'Betaalbaar hoog'). De twaalf starterswoningen vallen dus in de categorie 'Betaalbaar laag' en worden aangemerkt als sociale koopwoning.

Toetsing
Voor deze ontwikkeling is bepaald dat er maximaal twaalf betaalbare koopwoningen met een maximale vraagprijs van € 270.000,- worden gerealiseerd. Voor sociale koopwoningen geldt een instandhoudingstermijn van 10 jaar na de eerste ingebruikname. Het aantal en de bijbehorende instandhoudingstermijn worden gekoppeld aan de vergunning voor deze ontwikkeling en zijn geregeld in de anterieure overeenkomst.

Concluderend kan worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de

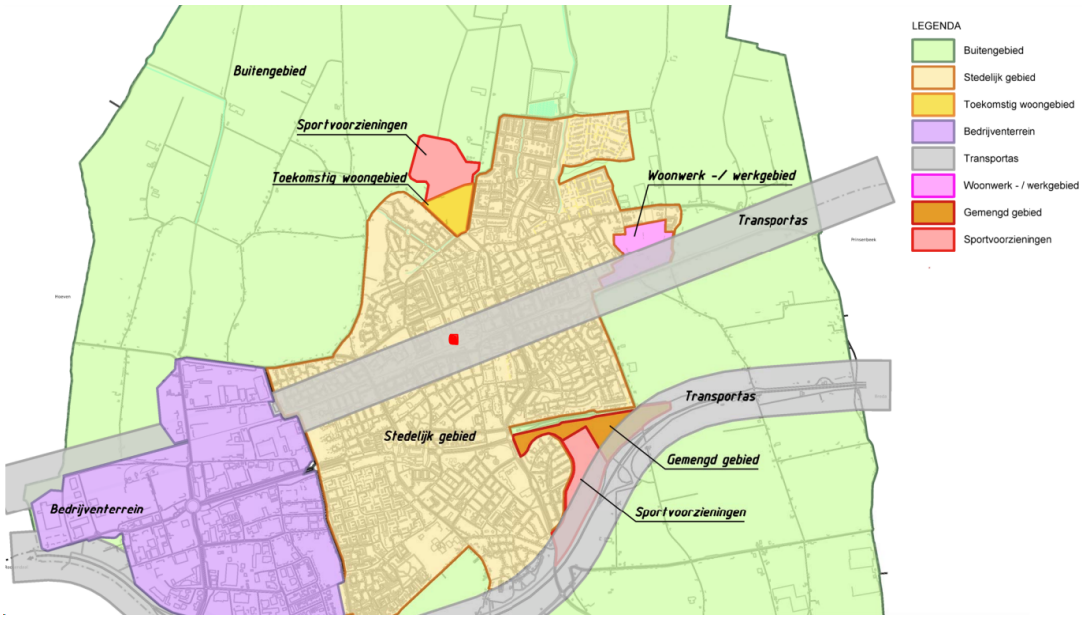
doelgroepenverordening.

3.4.3 Beleidsvisie externe veiligheid

Op 15 december 2008 heeft de gemeenteraad de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Deze visie bevat voor verschillende gebiedstypen de ambities en keuzes met betrekking tot het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij de opstelling van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met deze ambities en uitgangspunten.

Toetsing

Het projectgebied valt conform de beleidsvisiekaart externe veiligheid binnen de transportas (figuur 3.4). Uitgangspunt binnen dit gebiedstype is dat bij een ontwikkeling geen overschrijding van de grenswaarde van het plaatsgebonden risico mag plaatsvinden. Een overschrijding van de richtwaarde is binnen de transportas acceptabel. Een toename van het groepsrisico is bij een ontwikkeling in beginsel acceptabel mits er een verantwoording van het groepsrisico met extra aandacht voor bereikbaarheid, bestrijdbaarheid, beheersbaarheid, zelfredzaamheid en resteffect plaatsvindt. Nieuwe kwetsbare objecten bestemd voor groepen minder zelfredzame mensen zijn niet toegestaan, tenzij de nut en noodzaak van de ontwikkeling sterker wegen dan de overige aspecten.



Figuur 3.4 Uitsnede gebiedsindelingen Beleidsvisie externe veiligheid *(Bron: DHV)*

Het aspect externe veiligheid is nader verantwoord in paragraaf 4.4.

3.4.4 Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan 2019-2023

Op 4 februari 2019 heeft de gemeenteraad het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023 vastgesteld. In dit nieuwe plan zijn het rioolbeleid en de maatregelen voor de komende planperiode vastgelegd en is tevens de financiële dekking geregeld voor nog te verrichten investeringen. Met dit rioleringsplan voldoet de gemeente aan haar wettelijke verplichting en geeft de gemeente invulling aan haar zorgplichten voor inzameling en transport van stedelijk afvalwater, inzameling en verwerking van hemelwater en de zorgplicht voor grondwater. De gemeente heeft in de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in het rioolstelsel en dit is grotendeels technisch op orde. De komende jaren zal weer een deel van de riolering worden vervangen. Er wordt op een aantal locaties hemelwater afgekoppeld van het vuilwater en er vindt renovatie plaats van gemalen. Tot slot is er een beperkt budget gereserveerd voor klimaatadaptatie.

Toetsing

In paragraaf 4.11 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten van de beoogde ontwikkeling.

3.4.5 Hemelwaterverordening Etten-Leur

De gemeenteraad van Etten-Leur heeft op 6 december 2022 de 'Hemelwaterverordening Etten-Leur' vastgesteld. Deze nieuwe verordening gaat in op het gemeentelijke beleid met betrekking tot de opvang en verwerking van hemelwater en vormt een aanvulling op het VGRP. De Hemelwaterverordening is op 21 maart 2023 in werking getreden.

Toetsing

In paragraaf 4.11 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten van de beoogde ontwikkeling.

3.4.6 Groenbeleidsnota

Op 3 december 2013 heeft de gemeenteraad de Groenbeleidsnota 2013-2018 vastgesteld. De Groenbeleidsnota heeft als doelstellingen het beschermen en versterken van het openbaar groen in bestaand stedelijk gebied evenals het versterken van de samenhang van het groen met oog voor landschappelijke, ecologische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische patronen. De nota dient als integraal beleidskader voor de stedelijke groenstructuur van de gemeente Etten-Leur, inclusief de randen tussen stedelijk gebied en buitengebied. De nota is in samenhang met andere beleidsterreinen een van de toetsingskaders voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsing

Zoals reeds in paragraaf 2.2 aangegeven, blijft de huidige groenstructuur binnen het projectgebied zoveel mogelijk behouden. Doel is de bestaande bomen daarbij te behouden. Uitgangspunt voor de herinrichting van het projectgebied is een kwalitatief goed plan met een balans tussen verstening (bebouwing en verharding) en groen, waarbij zoveel mogelijk gebouwd wordt op de plek waar geen bomen zijn gesitueerd. Het gebied is en blijft een groene uitstraling hebben en is op grond van de APV beschermd.

In paragraaf 4.13 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader in gegaan op het aspect bomen en groen.

3.4.7 Welstandsnota

Op 24 mei 2010 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota 2010 vastgesteld. Eén van de doelen van de welstandsnota is het leveren van een bijdrage aan het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteiten van een omgeving. Deze kwaliteiten worden met name bepaald door de stedenbouwkundige opzet, de inrichting van het openbaar gebied en de architectonische vormgeving van de gebouwen en bouwwerken. De stedenbouwkundige opzet, waaronder de verkaveling en de toegestane bouwmassa's worden begrepen, wordt vastgelegd in een bestemmingsplan. Bij de inrichting en materiaalkeuze van het openbaar gebied wordt rekening gehouden met de omgeving zodat er een harmonisch geheel ontstaat. Het architectonisch kwaliteitsniveau van de bebouwing, zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving, wordt geregeld in een welstandsnota.

Toetsing

Bij de verdere planuitwerking wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de criteria van de welstandsnota.

3.4.8 Erfgoedverordening Etten-Leur 2018

In de 'Erfgoedverordening Etten-Leur 2018' (vastgesteld op 19 februari 2018) is onder andere vastgelegd op grond van en op welke wijze een gemeentelijk monument aangewezen kan worden en hoe de instandhoudingsplicht en bescherming geborgd is. Ook is hier een vergunningstelsel in opgenomen voor bescherming van monumenten.

Toetsing

De bebouwing binnen het projectgebied is niet aangewezen als gemeentelijk- of rijksmonument. De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders en randvoorwaarden van het gemeentelijk beleid. Voor een uitgebreide toets aan de aspecten archeologie en cultuurhistorie zie paragraaf 4.6.

3.4.9 Conclusie

De beoogde ontwikkeling aan Edward Poppelaan 14 is in lijn met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu aspecten

4.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan te worden aangetoond en dient in het plan te worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit plan relevant zijn. De resultaten en conclusies van eventuele onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.2.1 Normstelling en beleid

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Zo moet voor de ontwerpfase een m.e.r-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen milieueffectrapportage nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

4.2.2 Toetsing en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit het mogelijk maken van maximaal 23 woningen in het projectgebied. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder deze drempelwaarden.

Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Gelet op de kenmerken van het plan zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve

milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor deze ruimtelijke onderbouwing is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenoemde 'aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling', welke als bijlage 3 is opgenomen bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Het college van burgemeester en wethouders heeft op basis hiervan op 17 oktober 2023 besloten:

- dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in Bijlage III van de EU-richtlijn, en;
- dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

Dit besluit is opgenomen als bijlage 4.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de ruimtelijke onderbouwing de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

4.3.2 Toetsing

In de beoogde situatie worden twaalf betaalbare appartementen voor starters en elf patiowoningen voor 55-plussers gerealiseerd. Hiermee wordt een milieugevoelige functie opgericht en moet worden getoetst aan de richtafstanden zoals vermeld in de VNG-brochure. De directe omgeving van het projectgebied kenmerkt zich door diverse maatschappelijke en gemengde functies. Tevens grenst het projectgebied aan het spoor en het NS-station van Etten-Leur, waardoor de omgeving getypeerd kan worden als een 'gemengd gebied'.

Ten noorden van het projectgebied bevindt zich basisschool D'n Overkant. Volgens de VNG-brochure valt dit onder milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. De kortste afstand van het projectgebied tot aan de school bedraagt circa 70 meter. De afstand tot de gevels van de nieuwe woningen is nog groter. Hiermee wordt aan de richtafstand voldaan.

Ten zuiden van het projectgebied bevindt zich het NS-station van Etten-Leur. Een station valt volgens de VNG-brochure in milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 50 meter in een gemengd gebied. Het

maatgevende aspect betreft geluid. Er wordt niet voldaan aan deze richtafstand aangezien de afstand tussen het station en de beoogde woningen kleiner is. In het kader van wegverkeer en het geluid van doorgaande treinen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hier wordt nader op in gegaan in paragraaf 4.7 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Voor een station als dat van Etten-Leur is het geluid van doorgaande treinen maatgevend. Het aspect geluid ten aanzien van het station is hieraan ondergeschikt. Nadere aandacht op dit vlak is daarom niet noodzakelijk.

Aan de Spoorlaan 129 bevindt zich een BP tankstation zonder LPG. Dit tankstation valt in milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in een gemend gebied. Er wordt voldaan aan deze richtafstand.

Ten westen grenst het projectgebied conform het bestemmingsplan 'Spoorzone Noord' aan een maatschappelijke bestemming met daarbij de functieaanduiding 'wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- educatieve voorzieningen en onderwijsvoorzieningen;
- peuterspeelzalen, kinder- en naschoolse opvang;
- sociaal-medische en (para)medische voorzieningen;
- sociaal-culturele voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur en openbare dienstverlening;
- religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen;
- zakelijke dienstverlening;
- ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens voor woningen;
- nutsvoorzieningen;

De bovengenoemde activiteiten vallen maximaal in milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter. De afstand van de beoogde dichtstbijzijnde woninggevel tot de perceelgrens van dit terrein bedraagt circa 11 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter.

De gronden ten westen van het projectgebied (figuur 4.1) hebben ook de bestemming maatschappelijk. Op deze gronden zijn functies tot en met milieucategorie 2 toegestaan. De afstand van de dichtstbijzijnde woninggevel tot de perceelgrens van dit terrein bedraagt circa 13 meter. Ook aan deze afstand wordt voldaan.



Figuur 4.1 Gronden ten westen van de beoogde ontwikkeling *(Bron: Ruimtelijkeplannen)*

4.3.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor

kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij verlening van de omgevingsvergunning moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes waarbinnen beperkingen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gelden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Voor het groepsrisico geldt op grond van het Bevt slechts een oriënterende waarde en alleen in bepaalde gevallen is het doen van een verantwoording van een toename van het GR verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

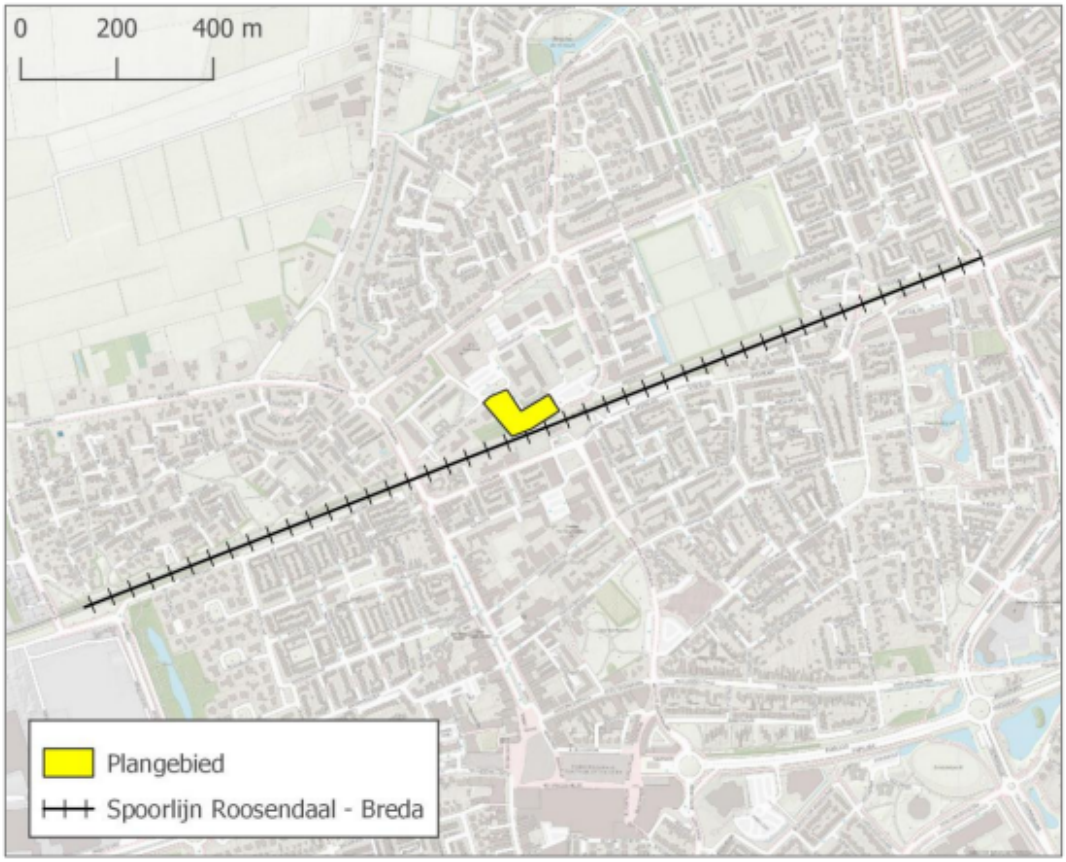
Beleidsvisie externe veiligheid

Zoals beschreven in paragraaf 3.4.3 valt het projectgebied conform de beleidsvisiekaart externe veiligheid binnen de transportas. Uitgangspunt binnen dit gebiedstype is dat bij een ontwikkeling geen overschrijding van de grenswaarde van het plaatsgebonden risico mag plaatsvinden. Een overschrijding van de richtwaarde is binnen de transportas acceptabel. Een toename van het groepsrisico is bij een ontwikkeling in beginsel acceptabel mits er een verantwoording van het groepsrisico met extra aandacht voor bereikbaarheid, bestrijdbaarheid, beheersbaarheid, zelfredzaamheid en resteffect plaatsvindt.

4.4.2 Toetsing

4.4.2.1 Risicokaart

Uit de informatie op de risicokaart (www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat de spoorlijn Roosendaal – Breda zich ten zuiden van het projectgebied bevindt waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt van onder andere de stofcategorie D4. Het invloedsgebied van dit spoor bedraagt 4 kilometer. Het projectgebied grenst aan deze spoorlijn, zie figuur 4.2. Omdat de afstand kleiner is dan 200 meter, is een berekening van het groepsrisico (QRA) uitgevoerd. Deze berekening is opgenomen in bijlage 5. Verder vindt er in de omgeving van het projectgebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg of door buisleidingen. Ook bevindt het projectgebied zich niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen.



Figuur 4.2 Projectgebied ten opzichte van de spoorlijn Roosendaal - Breda
(Bron: AVIV)

4.4.2.2 Resultaten QRA

Uit het onderzoek kwam naar voren dat het groepsrisico in de huidige situatie 0,22 bedraagt t.o.v. de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde is standaard 1. In de toekomstige situatie zal het groepsrisico 0,23 zijn. Dit betekent dat het groepsrisico met minder dan 10% toeneemt ten opzichte van de huidige situatie en dat het groepsrisico zowel in de huidige als toekomstige situatie kleiner is dan de oriëntatiewaarde. Er geldt voor dit spoor geen plasbrandaandachtsgebied (PAG). Om deze redenen kan er daarom worden volstaan met een beknopte verantwoording waarin wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid.

In het zuidelijk gedeelte van het projectgebied geldt zoals beschreven in paragraaf 1.3 een dubbelbestemming

'Leiding - Gas'. Er is op deze locatie conform de risicokaart echter geen gastransportleiding opgenomen, aangezien deze leiding feitelijk niet meer aanwezig is. Dit is door de Gasunie schriftelijk bevestigd, waardoor het op het perceel rustend opstalrecht waardloos kan worden verklaard. Deze dubbelbestemming heeft dan ook geen gevolgen voor de beoogde ontwikkeling.

4.4.2.3 Beknopte verantwoording

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied wordt op dit moment ontsloten via de Edward Poppelaan in Etten-Leur. Deze weg sluit aan op de Don Boscolaan en de Hoevenseweg, die vervolgens aansluit op het verdere wegennetwerk van Etten-Leur zoals de N640. Dit biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen wegennetwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zullen woningen gerealiseerd worden. De aanwezige kinderen en ouderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. De ontwikkeling bestaat uit het realiseren van starterswoningen en patiowoningen waarbij vanuit kan worden gegaan dat de bewoners zelfredzaam zullen zijn. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Als gevolg van een incident met toxische stoffen over het spoor geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Uit het advies van de brandweer Midden- en West Brabant (bijlage 6) blijkt dat de transportstroom van gevaarlijke stoffen groter is dan de in het Basisnet aangegeven hoeveelheden. Zelfredzaamheid in deze scenario's is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Hiermee worden de aanwezigen beschermd tegen de blootstelling aan toxische gassen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

4.4.2.4 Beoordeling en advies vanuit gemeente en brandweer

Gemeente en veiligheidsregio kunnen instemmen met de onderbouwing omtrent het aspect externe veiligheid. Het advies van de brandweer Midden- en West Brabant is als bijlage 6 toegevoegd. Samenvattend wordt geadviseerd de navolgende maatregelen toe te passen:

- De genoemde bouwkundige maatregelen bij kernwaarde 3c toch afwegen mede gelet op de overschrijdingen van het risicoplafond uit 2015; Bouwwerken en omgeving bieden bescherming; door bouwkundige maatregelen aan het gebouw zoals een ballastlaag van betontegels op het dak, een

steenachtige gevel en brandwerend glas dit is effectief voor stralingswarmte bij het vrijkomen en ontsteken van het gas. Centraal afsluitbare ventilatie beschermt mensen in voldoende mate voor toxische stoffen en rook. De genoemde bouwkundige maatregelen in combinatie met de geluidswerende maatregelen verbeteren de zelfredzaamheid van de bewoners van de 11 patiowoningen en 12 starterswoningen. De bouwkundige maatregelen zijn conform het huidige Bouwbesluit.

- De nieuwe bewoners dienen door middel van een meterkastkaart of de website www.vrmwb.nl geïnformeerd te worden over de risico's van het spoor en mogelijke handelingsperspectieven.

4.4.3 Conclusie

Het projectgebied bevindt zich in het invloedsgebied van het spoortraject Roosendaal – Breda. Omdat de afstand van het projectgebied tot dit spoortraject kleiner is dan 200 meter, is hiervoor een QRA uitgevoerd om het groepsrisico te bepalen. Uit de QRA blijkt dat het groepsrisico zowel in de huidige als de toekomstige situatie kleiner is dan de oriëntatiewaarde en dat het met minder dan 10% toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Om deze reden is een beknopte verantwoording opgesteld voor het groepsrisico. Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het projectgebied als voldoende worden beschouwd. De veiligheidssituatie zal met de beoogde ontwikkeling niet significant verslechten en wordt als aanvaardbaar gezien. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Kabels en leidingen

4.5.1 Normstelling en beleid

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Voor het aspect externe veiligheid ten aanzien van leidingen wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

4.5.2 Toetsing en conclusie

In paragraaf 4.4.2 is beschreven dat in het zuidelijk gedeelte van het projectgebied een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' van toepassing is. Er is op deze locatie conform de risicokaart echter geen gastransportleiding opgenomen, aangezien deze leiding feitelijk niet meer aanwezig is. Dit is door de Gasunie schriftelijk bevestigd, waardoor het op het perceel rustend opstalrecht waardeloos kan worden verklaard en er geen belemmeringen ten aanzien van de planvorming zijn.

Binnen het projectgebied en in de directe omgeving zijn verder geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

4.6.1 Normstelling en beleid

Erfgoedwet

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit

verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

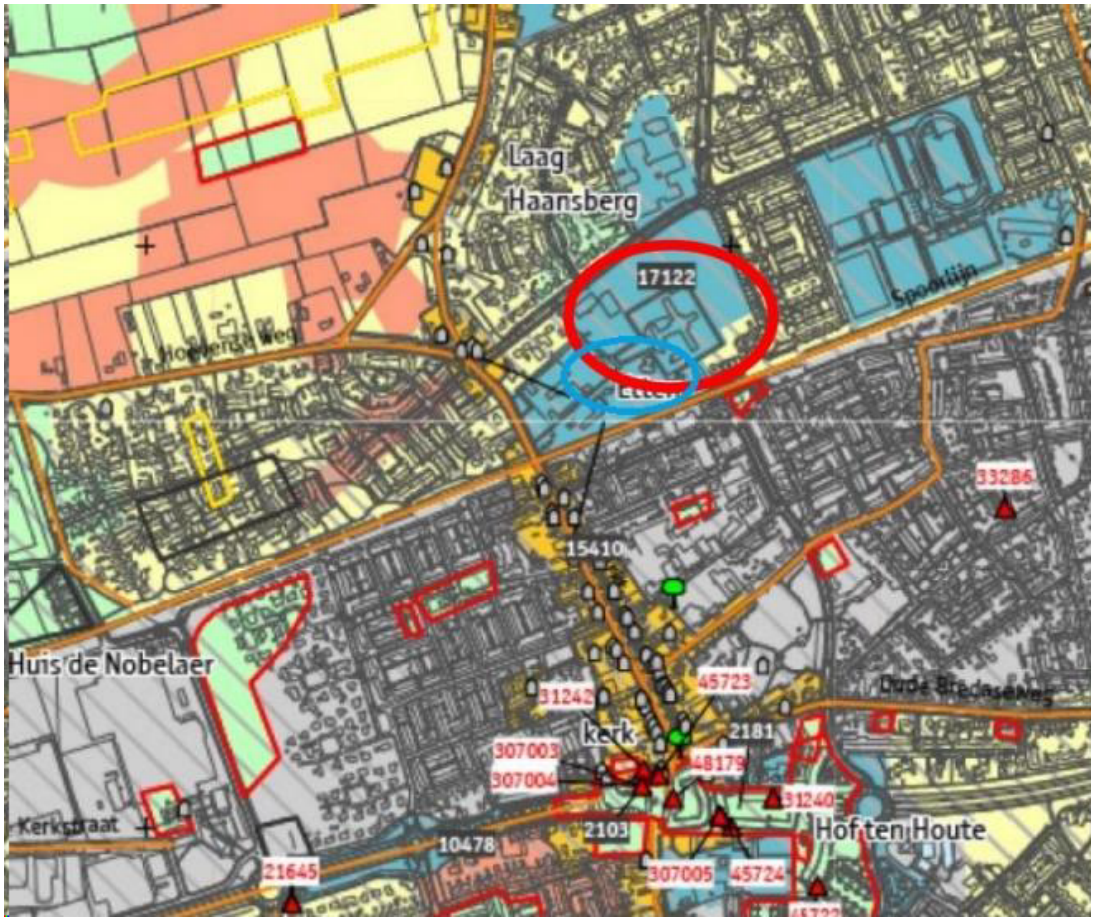
Besluit ruimtelijke ordening
Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving te worden gegeven van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden van het projectgebied.

Beleid provincie Noord-Brabant
De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De CHW is vastgesteld in 2010 en op kleine onderdelen aangepast in de herziening 2016.

Beleid gemeente Etten-Leur
In oktober 2010 heeft de gemeenteraad een actualisatie van het archeologiebeleid, de archeologische beleidskaart en de Erfgoedverordening vastgesteld. De beleidskaart is gebaseerd op de laatste archeologische stand van zaken en de actuele inzichten over dit onderwerp. De beleidskaart is leidend voor lokale projecten.

4.6.2 Toetsing

4.6.2.1 Archeologie
Het projectgebied heeft een oppervlakte van 7.544 m^2 en ligt op de archeologische beleidskaart van de gemeente Etten-Leur in een zone waarvoor is aangegeven dat hier de eerste stap in de Archeologische Monumentenzorg reeds gezet is en dat hiervoor mogelijk een vervolgonderzoek noodzakelijk is. De archeologische beleidskaart met daarbij de aanduiding van het projectgebied is weergegeven in figuur 4.3.



Figuur 4.3 Archeologische beleidskaart Etten-Leur *(Bron: Gemeente Etten-Leur)*

Het projectgebied grenst aan het Juvenaatterrein, waarvoor de regio-archeoloog in december 2019 heeft geadviseerd dat geen archeologisch onderzoek meer nodig is. Voor voorliggend project aan Edward Poppelaan 14 wordt door de regio-archeoloog via een adviesmemo (bijlage 7) nu aangegeven dat dit advies 1-op-1 overgenomen kan worden. Dit betekent concreet dat het projectgebied voldoende is onderzocht en in het kader van de voorgenomen ontwikkeling nader onderzoek niet nodig is.

4.6.2.2 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de beeldbepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

In figuur 4.4 is onderhavig projectgebied weergegeven in een uitsnede van de CHW. Te zien is dat er geen beeldbepalende cultuurhistorische elementen aanwezig zijn binnen het projectgebied. Onderhavig planvoornemen heeft derhalve geen negatieve effecten op cultuurhistorische elementen, waarmee het aspect cultuurhistorie niet van verdere invloed is.



Figuur 4.4 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met aanduiding projectgebied *(Bron: Provincie Noord-Brabant)*

4.6.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Geluid

4.7.1 Normstelling en beleid

De Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit vormen het wettelijk kader voor de beoordeling van geluid voor wegen, windturbines en bedrijven. In de Wet geluidhinder zijn normen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai (industrieterreinen) opgenomen. In het Activiteitenbesluit zijn normen voor individuele inrichtingen en windturbines opgenomen. Daarnaast heeft de gemeente nog beleid ten aanzien van evenementen.

4.7.2 Toetsing

Het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidzone (Wgh) van de Concordialaan, Spoorlaan, Stationsplein, Anna van Berchemlaan en de spoorlijn Breda – Roosendaal. Om deze reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder is in het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie een beschouwing gegeven van de niet gezoneerde Edward Poppelaan.

Het akoestisch onderzoek is opgenomen als bijlage 8. Uit het onderzoek blijkt dat:

- de geluidbelasting ten gevolge van de gezoneerde en niet gezoneerde wegen lager is dan de voorkeursgrenswaarde van Lden = 48 dB;
- de geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer ten hoogste Lden = 65 dB is en daarmee hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van Lden = 55 dB en de maximale waarde van Lden = 68 dB wordt niet overschreden;
- maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn of op overwegende

bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke en financiële aard stuiten;
- er wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid;
- het laten vaststellen van hogere waarden vanwege het railverkeer nodig is.

Hogere waarden

Vanwege het railverkeer is het vaststellen van hogere grenswaarden noodzakelijk zoals opgenomen in tabel 4.1 en figuur 4.5. Voor de starterswoningen zijn voor de woningen op de begane grond hogere waarden op basis van een geluidbelasting van 60 dB noodzakelijk. Voor de woningen op de verdiepingen zijn hogere waarden noodzakelijk op basis van een geluidbelasting van 65 dB. Voor de patiowoningen zijn hogere waarden noodzakelijk gebaseerd op belastingen variërend van 56 t/m 63 dB.

Deze hogere waarden dienen door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Etten-Leur te worden vastgesteld.

Tabel 4.1 Benodigde hogere waarden vanwege railverkeer

Woning	Benodigde hogere waarde (in dB)	Aantal woningen
Starterswoning	60	6
	65	6
Seniorenwoning	56	1
	57	2
	58	1
	59	1
	60	1
	61	1
	63	1



Figuur 4.5 Visuele weergave vast te stellen hogere waarden Lden in dB vanwege het railverkeer

4.7.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt na vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder vanwege railverkeer geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Bodem

4.8.1 Normstelling en beleid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.8.2 Toetsing en conclusie

4.8.2.1 Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in de grond

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in de grond uitgevoerd. Het bijbehorende onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 9. Hierna volgt een beknopte samenvatting.

Doel van het onderzoek is het verkrijgen van een inzicht in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de voorgenomen (bouw)plannen ter plaatse.

Het veldwerk is uitgevoerd in juni en juli 2021. Bij de uitgevoerde grondboringen zijn op basis van zintuiglijke beoordeling plaatselijk (boringen 05, 08 en 19) sporen baksteen aangetroffen in de bovengrond. Ter plaatse van boring 03 zijn de sporen baksteen aangetroffen tot een diepte van 130 cm-mv en ter plaatse van boring 10 zijn, naast sporen baksteen, sporen kolengruis aangetroffen in het traject van 0 - 50 cm-mv. Tenslotte zijn ter plaatse van boring 15 (nabij de vijver) laagjes grind aangetroffen in het traject van 0 - 40 cm-mv. De aangetroffen bijmengingen worden niet aangemerkt als zijnde asbestverdacht.

Bij het graven van de gaten ter plaatse van de twee asbestverdachte druppellijnen zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Voor de maaiveldinspectie ter plaatse van de druppellijnen geldt dat een inspectie efficiency van 100% is behaald. In het opgegraven materiaal ter plaatse van de druppellijn van de schuur zijn sporen baksteen en zwakke bijmengingen met grind en sintels aangetroffen en plaatselijk tevens sporen glas. In het opgegraven materiaal ter plaatse van de aanbouw zijn bijmengingen met grind, baksteen en beton

aangetroffen.

Wet bodembescherming
Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond niet verontreinigd is, met uitzondering van de bovengrond ter plaatse van boring 10 (met bijmengingen kolengruis) waar sprake is van een lichte verontreiniging met cadmium, lood, zink en som PCB. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is plaatselijk (peilbuis 12) licht verontreinigd met barium, zink en som xylenen. Ter plaatse van peilbuis 05 is het grondwater niet verontreinigd.

Besluit bodemkwaliteit
Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond, met uitzondering van de bovengrond ter plaatse van boring 10, voldoet aan de klasse achtergrondwaarde volgens het generieke beleid. Ter plaatse van boring 10 voldoet de bovengrond aan de klasse industrie voor toe te passen grond.

Wel gelden op basis van de gemeten PFAS gehalten enige beperkingen voor het toepassen van de grond. Voor de bovengrond ter plaatse van het noord/noordwestelijke deel van de locatie (MM01 en locatie boring 10) geldt geen beperking voor het toepassen van de grond op landbodem, wel dient bij toepassing in een grondwaterbeschermingsgebied de gebiedstoets te worden uitgevoerd. De grond mag niet worden toegepast in een oppervlaktewaterlichaam. De bovengrond ter plaatse van het zuid/zuidoostelijke deel van de locatie (MM02) mag niet worden toegepast in oppervlaktewater en onder de grondwaterstand. De grond is toepasbaar in zones met bodemkwaliteitsklasse wonen.

Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of AP04 onderzoek inclusief PFAS). Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

Asbest
Er is ter plaatse van de druppellijn van de schuur (MMG01+G02) een gewogen gehalte asbest aangetroffen van 77 mg/kg d.s. Het aangetroffen gehalte asbest overschrijdt de waarde voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.). De asbest die is aangetroffen betreft een niet-hechtgebonden vorm. Er is een gehalte respirabele vezels aangetroffen van 28 mg/kg.

Ter plaatse van de druppellijn van de aanbouw (MMG03+G04) is een gewogen gehalte asbest aangetroffen van 23 mg/kg d.s. Het aangetroffen gehalte asbest overschrijdt de waarde voor nader onderzoek niet. De asbest die is aangetroffen betreft een niet-hechtgebonden vorm, er zijn geen respirabele vezels aangetroffen.

Toetsing hypothese
Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" formeel gezien verworpen te worden. Gezien de geringe overschrijdingen en het van nature voorkomen van verhoogde achtergrondgehaltes in het grondwater is het echter gerechtvaardigd de gestelde hypothese te accepteren.

Algemeen

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven, met uitzondering van de druppellijn van de schuur, geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Ter plaatse van de druppellijn van de schuur is mogelijk asbest in de grond aanwezig boven de interventiewaarde. Om het gehalte asbest ter plaatse nader te bepalen dient een nader onderzoek naar asbest te worden uitgevoerd. In de tussentijd dient te worden opgemerkt dat ter plaatse sprake is van de aanwezigheid van respirabele vezels in de bovengrond. Het betreden en roeren van de grond ter plaatse van de druppellijn wordt derhalve afgeraden om zo de risico's op blootstelling te minimaliseren. Ook wordt geadviseerd de begroeiing ter plaatse (gras) niet te verwijderen.

4.8.2.2 Aanvullend asbestonderzoek

In lijn met het advies uit het verkennend bodemonderzoek is een nader onderzoek asbest in de bodem ter plaatse van een voormalige druppellijn uitgevoerd, opgenomen als bijlage 10. Doel van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de concentratie asbest in de bodem ter plaatse van de voormalige druppellijn en op basis hiervan na te gaan of deze asbestconcentratie aanleiding voor aanvullende (sanerings)maatregelen in het kader van de bouwplannen.

Het veldwerk is uitgevoerd in juni 2023. Zintuiglijk is bij de maaiveldinspectie en bij het graven van de sleuven geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. Geconcludeerd kan worden dat in de grond geen asbest is aangetroffen. De bij het verkennend onderzoek aangetroffen asbestconcentratie wordt middels onderhavig onderzoek niet bevestigd. Niet uitgesloten is dat bij de sloopwerkzaamheden grondroerende werkzaamheden hebben plaatsgevonden, waardoor er geen asbest meer wordt aangetroffen.

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek mag de gestelde hypothese "verdachte locatie" verworpen worden. De verkregen resultaten vormen geen belemmering voor de realisatie van toekomstige bouwplannen ter plaatse. Geadviseerd wordt de resultaten van het onderzoek bij de aanvraag om omgevingsvergunning te voegen.

4.8.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Ecologie

4.9.1 Normstelling en beleid

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met een omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt. Dit is anders indien uit de Wnb voortvloeit dat een passende beoordeling moet worden gemaakt. Deze dient te zijn verricht ten tijde van de verlening van de omgevingsvergunning.

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

4.9.1.1 Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Bijzondere nationale natuurgebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan welke afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend verleend worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan een omgevingsvergunning worden verleend, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
2. het project is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
3. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bijzondere nationale natuurgebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) kan naast de gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden Natura 2000, ook gebieden aanwijzen als Bijzonder nationaal natuurgebied wanneer het gebied is opgenomen op een lijst als bedoeld in artikel 4, eerste lid, van de Habitatrichtlijn of het gebied onderwerp is van een procedure als bedoeld in artikel 5 van de Habitatrichtlijn. De beschermende werking die geldt voor gebieden die behoren tot Natura 2000, geldt in dat geval ook voor het bijzondere nationaal natuurgebied.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) / Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. De provincie Noord Brabant hanteert daarvoor het begrip Natuurnetwerk Brabant (NNB). Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

4.9.1.2 Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn; en
- de bescherming van overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

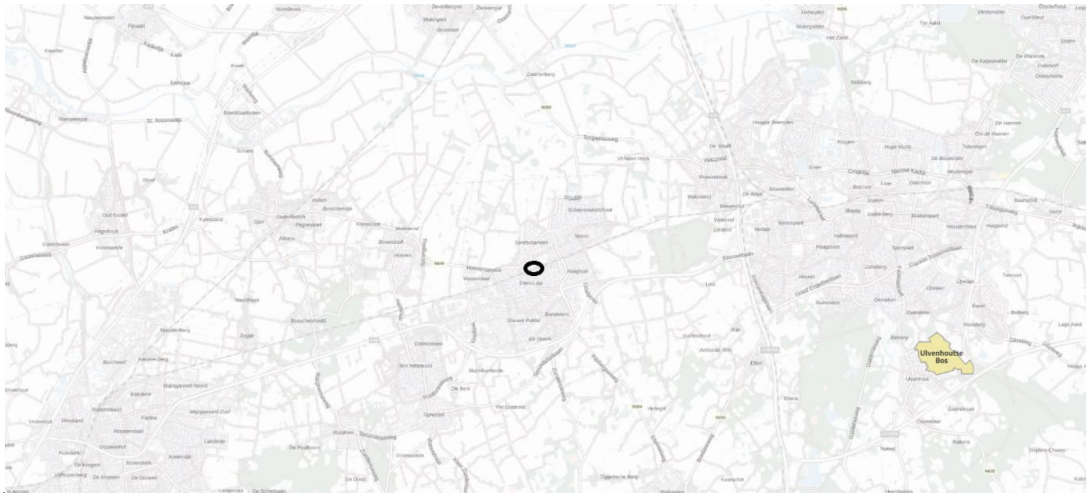
Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee, voor het op of in de bodem brengen van meststoffen en voor agrarische beregening uit grondwater. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 3 bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wild zwijn en woelrat.

4.9.2 Toetsing

4.9.2.1 Gebiedsbescherming

De beoogde ontwikkeling dient getoetst te worden aan de eisen uit de Wet natuurbescherming, waarbij mogelijk gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 een rol spelen. Figuur 4.6 laat de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-netwerk zien. Niet alle Natura 2000-gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Het meest nabijgelegen gebied met verzuringsgevoelige habitats betreft het Natura 2000-gebied 'Ulvenhoutse Bos'. De minimale afstand van dit Natura 2000-gebied tot het projectgebied bedraagt circa 11,4 kilometer. De andere Natura 2000-gebieden met verzuringsgevoelige habitats liggen op (nog) grotere afstand.



Figuur 4.6 Locatie beoogde ontwikkeling ten opzichte van Natura 2000-gebieden
(Bron: AERIUS calculator)

Met het rekenmodel Aerius (versie 2022) is een berekening uitgevoerd om de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen, daarbij zijn de realisatiefase en gebruiksfase (na oplevering van de beoogde ontwikkeling) beschouwd. In de onderzoeksmemo zoals opgenomen als bijlage 11, wordt achtereenvolgens ingegaan op de gehanteerde uitgangspunten, de resultaten en de conclusie. Voor de verkeersgeneratie is gerekend met de gegevens uit paragraaf 2.2.3.2 van deze ruimtelijke onderbouwing. De rekenbladen voor de realisatie- en de gebruiksfase met bijbehorende in- en uitvoergegevens vanuit AERIUS zijn opgenomen in de bijlagen 12 (realisatiefase) en 13 (gebruiksfase).

Uit de berekeningen met AERIUS Calculator (versie 2022) voor de realisatie- en gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekeningen zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied in de realisatie- en gebruiksfase uitgesloten. De beoogde herontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.9.2.2 Soortenbescherming

Quickscan

In het kader van het aspect soortenbescherming is begin 2023 een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Bijbehorende rapportage is opgenomen als bijlage 14.

Op basis van de quickscan wordt geconcludeerd dat in het projectgebied beschermde soorten kunnen voorkomen, namelijk broedvogels met jaarrond beschermde nesten, vleermuizen, steenmarter en de Alpenwatersalamander. Door de voorgenomen werkzaamheden en het nieuwe gebruik van de locatie kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen, amfibieën en de steenmarter verloren gaan en kunnen nestplaatsen van jaarrond beschermde vogelsoorten hun functionaliteit verliezen. Daarom is nader onderzoek nodig conform de landelijk geldende protocollen om aan- of afwezigheid van deze soorten vast te stellen. Voor verblijfplaatsen van vleermuizen kan worden aangesloten bij het Soortenmanagementplan (SMP) van de gemeente Etten-Leur. Door te werken volgens de richtlijnen van een Ecologisch Werkprotocol wordt het doden van vleermuizen voorkomen. Door het realiseren van nieuwe voorzieningen voor vleermuizen in de nieuwbouw, blijft het plangebied beschikbaar als verblijfplaats voor vleermuizen op lange termijn. Zo kan aan de voorwaarden worden voldaan die de provincie heeft gesteld in haar generieke ontheffing (onderdeel van het SMP) aan de gemeente Etten-Leur.

Indien uit het onderzoek blijkt dat beschermde soorten aanwezig zijn, dan is er sprake van een ontheffingsplicht, omdat negatieve effecten en daarmee een overtreding van verbodsbepalingen niet te voorkomen zijn (verblijfplaatsen/nesten worden vernietigd). Het is verder nodig om enkele voorzorgsmaatregelen toe te passen bij de werkzaamheden ten aanzien van broedvogels en vleermuizen, om zeker te zijn dat geen dieren worden verstoord of gedood. Deze maatregelen zijn goed uitvoerbaar en zorgen voor het voorkomen van negatieve effecten. Andere beschermde soorten komen met zekerheid niet voor in het projectgebied.

Nader onderzoek
Uit de quickscan blijkt dat het voorkomen van de alpenwatersalamander, steenmarter, roek en essentieel foerageergebied van vleermuizen niet op voorhand was uit te sluiten. Daarom is een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd naar deze soorten in de periode maart-juli 2023. Bijbehorende rapportage is opgenomen als bijlage 15.

Uit de resultaten blijkt dat er een roekenkolonie aanwezig is in en rond het plangebied. Het merendeel van de nesten ligt op het naburige perceel. Door de voorgenomen kap van enkele bomen gaat echter één roekennest verloren. Tevens is de alpenwatersalamander aanwezig op het terrein. Voortplanting vindt plaats in de vijver en in een vijverbak. Deze laatste wordt verwijderd. Er gaat zodoende voortplantingsbiotoop van de alpenwatersalamander verloren. Tevens is de eekhoorn waargenomen, maar nesten van de eekhoorn ontbreken. Essentieel leefgebied gaat niet verloren. De steenmarter is niet waargenomen, zodat het voorkomen van deze soort kan worden uitgesloten. Essentieel foerageergebied van vleermuizen is niet aanwezig.

4.9.3 Conclusie en vervolg
Uit de resultaten blijkt dat door de voorgenomen werkzaamheden een roekennest en leefgebied van de alpenwatersalamander verloren gaat. Daarbij worden verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden. Daarom is door de initiatiefnemer een ontheffing bij de provincie Noord-Brabant aangevraagd. In dat kader is een activiteitenplan opgesteld (bijlage 16).

Er zijn mitigerende en compenserende maatregelen nodig. Voor overige beschermde soorten treden geen effecten op, of zijn deze door het nemen van mitigerende maatregelen te voorkomen.

Een dergelijke ontheffing is redelijkerwijs te verkrijgen. De alpenwatersalamander komt algemeen voor in Noord-Brabant en een ruimtelijke ontwikkeling is een geldig wettelijk belang voor het verkrijgen van een ontheffing. De roek is voldoende flexibel om in de groenzone die grotendeels behouden blijft, een ander nest te bouwen. Dat doen ze vaker, aangezien veel nesten in de winter uit de bomen waaien. Hiermee kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch uitvoerbaar is.

De omgevingsvergunning ten behoeve van afwijken van het bestemmingsplan kan op basis hiervan worden aangevraagd en onder de in deze conclusie beschreven voorwaarden worden verleend. Hiermee is het (doen) gebruiken van gronden en bouwwerken, het bouwen en/of slopen en het uitvoeren van een werk binnen het plangebied enkel toegestaan nadat uit het nader ecologisch onderzoek en activiteitenplan volgende maatregelen en/of betreffende ontheffingen of vergunningen zijn uitgevoerd en/of verkregen.

Het aspect ecologie vormt hiermee geen belemmering om onder voorwaarden de vergunning te verlenen.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij een ruimtelijke ontwikkeling uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.2 weergegeven.

Tabel 4.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	**Toetsing van**	**Grenswaarde**
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);

- een project valt in een categorie die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m^2 bij één ontsluitingsweg en 200.000 m^2 bij twee ontsluitingswegen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

4.10.2 Toetsing

Door de ontwikkeling is er sprake van een toename van verkeer van 146,1 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Hierbij wordt uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 5%. In de nibm-tool (versie 2022) is 2024 als jaar van planrealisatie aangehouden. Uit de berekening blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 0,15 µg/m³ en van fijnstof van 0,03 µg/m³ (figuur 4.7). Geconcludeerd kan worden dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Nader onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	146,1
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,15**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,03**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.7 Resultaten NIBM-tool 2022 *(Bron: InfoMil)*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit. De Spoorlaan is de maatgevende weg. Uit de tool (figuur 4.8 en bijbehorende tabellen 4.3 t/m 4.5) blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is ter plaatse van het projectgebied als gevolg van de ontwikkeling (met bijbehorende toename van het benoemde gehalte stikstof en fijnstof in de lucht) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 4.8 Toetspunt directe omgeving projectgebied *(Bron: Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit)*

Tabel 4.3 Concentraties NO_2

Concentraties NO_2	µg/m³
Achtergrondconcentratie (GCN)	-
Correctie op GCN	0
Correctie dubbeltelling HWN	-0,274
Achtergrond gecorrigeerd	14,456
SRM1 bijdrage	3,6329
SRM2 bijdrage	0,8773
SRM1 concentratie	0,7518
SRM2 concentratie	0,1873
Bijdrage van NO_2 uit NO en O_3	1,1068
Totale concentratie NO_2	16,5018

Tabel 4.4 Concentraties PM_{10}

Concentraties PM10	µg/m³
Achtergrondconcentratie (GCN)	-
Correctie op GCN	0
Correctie dubbeltelling HWN	-0,021
Achtergrond gecorrigeerd	16,549
SRM1 bijdrage	0,2937
SRM2 bijdrage	0,0518
Totale concentratie PM10	16,8946
Totaal overschrijdingsdagen PM10	6,02

Tabel 4.5 Concentraties $PM_{2,5}$

Concentraties PM2,5	µg/m³
Achtergrondconcentratie (GCN)	-
Correctie op GCN	0
Correctie dubbeltelling HWN	-0,009
Achtergrond gecorrigeerd	9,508
SRM1 bijdrage	0,094
SRM2 bijdrage	0,0195
Totale concentratie PM2,5	9,6215

4.10.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Water

4.11.1 Normstelling en beleid

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) van 22 december 2021. Het RWP is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Het RWP is op 22 december 2021 in werking getreden.

Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

De provincie heeft de koers voor de komende jaren niet alleen bepaald. In dialoogsessies hebben vele partners en belanghebbenden actief meegedacht. Naast de Brabantse waterschappen, terreinbeherende organisaties (TBO's), de Vereniging Industriewater, drinkwaterbedrijven, de Brabantse Milieu Federatie, Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (ZLTO) en verschillende onderwijsinstellingen, waren ook een groot aantal gemeenten aangesloten.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Beleid waterschap Brabantse Delta
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en –kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Het programma brengt op strategisch niveau samenhang tussen de verschillende kerntaken en draagt zo bij aan integraal waterbeheer en duurzame ontwikkeling in de regio. Het waterschap heeft een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij de uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van

verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. In de Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak, via een afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: 'benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06'.

Het gebruik van uitlogende (bouw)materialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC wordt ten zeerste afgeraden in verband met de negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Door middel van de verplichte watertoets ziet het waterschap toe op de uitvoering van het beleid. Hiermee wordt gewaarborgd dat bij nieuwe ontwikkelingen het waterbeheer wordt meegenomen.

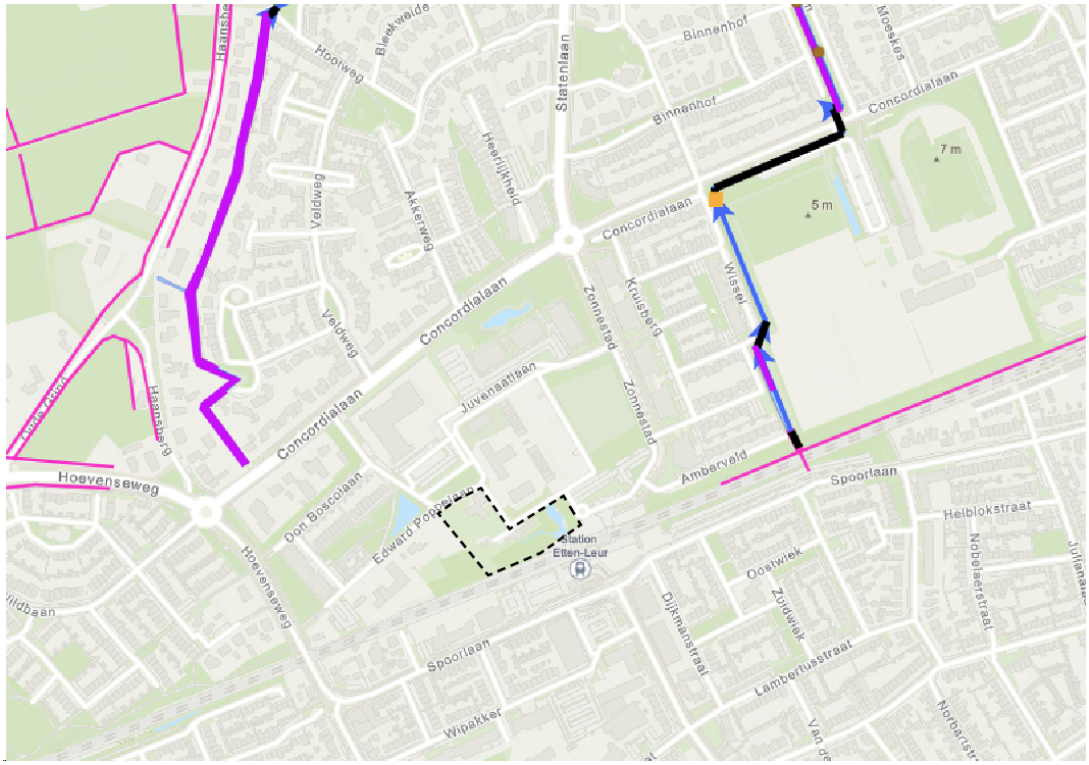
Hemelwaterverordening Etten-Leur
De gemeenteraad van Etten-Leur heeft op 6 december 2022 de 'Hemelwaterverordening Etten-Leur' vastgesteld. Deze nieuwe verordening gaat in op het gemeentelijke beleid met betrekking tot de opvang en verwerking van hemelwater en vormt een aanvulling op het VGRP.

De Hemelwaterverordening past ook een nieuwe compensatieregel toe, waarmee 60 liter waterberging per vierkante meter verharding en bebouwing moet worden gerealiseerd.

De regels uit de Hemelwaterverordening dienen in acht genomen te worden en hieraan moet worden voldaan. Na afgifte van de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad gaat onder andere de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage. Dan moet duidelijk zijn dat aan de Hemelwaterverordening wordt voldaan

4.11.2 Toetsing

4.11.2.1 Bestaand systeem
Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat het projectgebied niet is gelegen binnen de beschermde gebieden. Het projectgebied is alleen onderdeel van het grondwaterdeelgebied 'westelijke zandgronden'. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Keur van toepassing. Binnen het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig dat beschermd is op basis van de Keur. Het plangebied ligt ook niet binnen de keurzone van een waterkering. In figuur 4.9 is een uitsnede te zien van het plangebied in relatie tot de informatie die beschikbaar is via de Watertoets Viewer van het waterschap Brabantse Delta.



Figuur 4.9 Uitsnede Watertoets Viewer met aanduiding projectgebied
(Bron: Waterschap Brabantse Delta)

4.11.2.2 Uitgangspunten waterhuishouding

Het projectgebied heeft een oppervlakte van 7.544 m^2. De gronden direct ten noorden van het projectgebied (figuur 4.10) met een oppervlakte van 78 m^2 worden ingezet ten behoeve van ontsluiting van de westelijke patiowoningen en de parkeerplaatsen. Over de eigendomsstructuur van deze gronden worden afspraken met de gemeente gemaakt en in de anterieure overeenkomst opgenomen.

Aangezien deze gronden functioneel bij het projectgebied worden betrokken worden deze in het kader van de waterparagraaf ook meegenomen in de onderbouwing en compensatieopgave. In het kader van de waterparagraaf wordt derhalve uitgegaan van een oppervlak van 7.622 m^2.



Figuur 4.10 Betrokken gronden ten behoeve van de ontsluiting *(Bron: Atelier2Architecten)*

Ten behoeve van de ontwikkeling is een waterhuishoudkundig plan opgesteld, opgenomen als bijlage 17. Bij het opstellen van dit plan is van het volgende uitgegaan:

Vuilwater
- Er worden 23 woningen gerealiseerd;
- Er kan / mag op het DWA (vuilwater)riool in de Edward Poppelaan aangesloten worden;
- Minimale diameter 250 mm
- Verhang 1:250
- Minimale dekking 1,20 m
- Bestaande rioleringsgegevens conform uitsnede / afbeelding van gemeentelijke gegevens, aangeleverd op 22-5-2023.
- In de Omgang is alleen een hemelwaterriool aanwezig.

Hemelwater
- Conform de Hemelwaterverordening van de gemeente Etten-Leur, dient over het gehele verharde oppervlak in de toekomstige situatie een compensatievoorziening (waterbuffer) getroffen te worden.
- Het toekomstige totale verhard oppervlak bedraagt 3.595 m^2. Er wordt uitgegaan van de toekomstige oppervlaktes zoals weergegeven in tabel 4.6.

Tabel 4.6 Overzicht verharde oppervlakken en oppervlak van de vijver *(Bron: IDVerde)*

Locatie	Toekomstige opp	
Dakoppervlak gebouwen	**1742**	m2
Verharding bestrating (klinkers)	**523**	m2
Parkeerplaats (grasbeton)	**338**	m2
privetuin	**722**	m2
Verharding voetpad (split)	**270**	m2
Vijver	**306**	m2

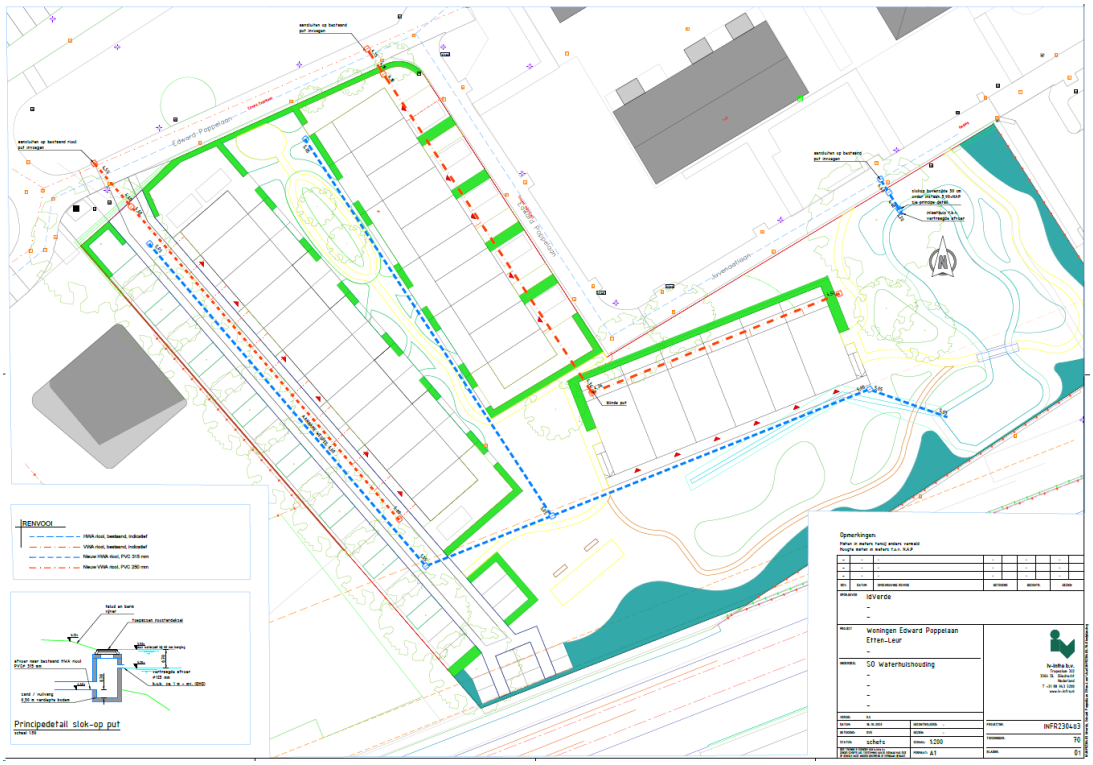
- De benodigde berging bedraagt bij een bergingseis van 60 mm, 216 m^3.
- Hemelwater wordt in principe niet rechtstreeks aangesloten op het gemeenteriool, alleen de overloopvoorziening van de waterbuffer.
- De (over)capacteit van het hemelwaterriool is niet bekend.
- Dimensionering op 160 l/s/ha.

Overig

- De grondwaterstand is uit de aangeleverde gegevens niet betrouwbaar vast te stellen. De gegevens lopen sterk uiteen. We gaan uit van een gemiddeld hoogste grondwaterstand van NAP 5,20+m (ca. 1 m – m.v.) Hierbij wordt aan de minimale drooglegginsgeisen voldaan (weg 0,70 m, bebouwing met kruipruimte 1,0 m).
- De aanwezige vijver aan de oostzijde wordt gehandhaafd en mag gebruikt worden voor waterberging. De vijver wordt door het grondwater gevoed, er wordt een peil van max. 1,0 m – mv. aangehouden (GHG).
- Er wordt aangenomen dat het toekomstige wegpeil ca. 6,60 m + NAP wordt. Dit sluit aan bij de bestaande hoogtes.
- Voor de bodem is een doorlatendheid van 0,50 m of meer per dag aangenomen. In de omgeving is de grondslag vooral zandig, maar er komen ook leemlagen voor. Vanwege de onzekere doorlaatcapaciteit, is voorzien in een vertraagde afvoer naar het HWA riool. Deze is op de GHG hoogte gelegen, zodat de poel niet structureel leegloopt in het HWA riool. Op 0,30 m beneden maaiveld is een slok op voorziening door middel van een roosterdeksel getroffen. (zie principedetail op tekening). Deze wordt benut bij extremere neerslag dan 60 mm.

4.11.2.3 Ontwerp

Op basis van de uitgangspunten is een schetsontwerp ten aanzien van de waterhuishouding gemaakt, weergegeven in figuur 4.11 en bijlage 18.



Figuur 4.11 Schetsontwerp waterhuishouding *(Bron: IDVerde)*

Hierna wordt per aspect het ontwerpplan toegelicht.

Waterberging

De aanwezige vijver wordt gebruikt voor de berging van hemelwater. Het wateroppervlak van de poel bedraagt ca. 306 m^2. De 216 m^3 hemelwater die geborgen dient te worden, veroorzaakt een peilstijging van ca. 70 cm. Gezien de GHG van 1,0 m – mv bedraagt de waakhoogte 0,30 m bij volledige vulling. De berging van het HWA riool is hierbij buiten beschouwing gelaten, omdat dit bij een dekking van 1,20 m onder de GHG ligt en derhalve niet meegerekend wordt. De vijver wordt voorzien van een slokop (put met roosterdeksel) en vertraagde afvoer die aangesloten wordt op het HWA riool.

Hemelwaterriool

Het hemelwater van de nieuw te realiseren rijbaan wordt ingezameld met (straat) kolken (h.o.h. 15-20 m) en een HWA riool. De daken worden eveneens aangesloten op het HWA riool. De hoofdstreng van het HWA riool loost rechtstreeks op de poel. Het totale oppervlak op het HWA riool bedraagt 3325 m^2. Hierbij zijn de splitpaden niet meegerekend, omdat deze niet via het riool afwateren. Bij een intensiteit van 160 l/s/ha bedraagt het debiet 53,2 l/s.

Voor de bepaling van het hydraulische verhang wordt uitgegaan van de helft van de peilstijging bij aanvang van de bui. Tevens wordt uitgegaan van de langste transportafstand tot de poel. Het hydraulische verhang bedraagt ca. 0,65 m (0,30m waakhoogte + 0,35 m peilstijging) / 140 m = 1:215, Volgens de Kennisbank Riolering heeft een buis met een diameter van 300 mm bij dit verhang een capaciteit van 60 l/s. De minimale diameter van 315 mm voldoet.

Vuilwater
Het vuilwater van het meest westelijke woonblok, voert via een nieuw te realiseren DWA riool af naar het gemeentelijke riool. Hiervoor dient een put ingevoegd te worden. Naar verwachting is een aansluiting op de bestaande inspectieput niet of lastig te realiseren.

Voor de oostelijke 2 woonblokken is geen DWA riool aanwezig in de openbare weg. Hiervoor dient een nieuwe DWA streng, gerealiseerd te worden. Deze ligt bij voorkeur op openbaar gebied zodat geen zakelijk recht gevestigd hoeft te worden en e.e.a. bereikbaar is voor beheer en onderhoud. Aangenomen is dat de DWA aansluitingen van de woningen aan de voorzijde (straatzijde) van de woningen komen, dit is het meest gebruikelijk. Hiervoor is een verzamelstreng met een tweetal inspectieputten voorzien. In overleg met de gemeente Etten-Leur dient vastgesteld te worden waar / of deze in te passen is. Ook hiervoor dient een inspectieput in het bestaande stelsel toegevoegd te worden. Tevens wordt op particulier terrein vlak voor de aansluiting op het gemeentelijk riool een inspectieput aangebracht (erfscheidingsput).

De minimale diameter van 250 mm heeft bij een halve buisvulling ruim voldoende capaciteit voor het DWA van de woonblokken.

4.11.3 Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor de nadere uitwerking van het plan.

4.12 Trillingen

4.12.1 Normstelling en beleid
Treinpassages kunnen resulteren in trillinghinder in gebouwen nabij een spoorlijn. Op basis van trillingmetingen en overdrachtsberekeningen van de trillingsoverdracht kan worden bepaald of er noodzaak is tot trillingbeperking. Het onderzoeksgebied van trillingen bij spoorwegen ligt vrijwel altijd binnen een afstand van ongeveer 100 meter vanaf de bron. Buiten dit gebied treden vrijwel nooit voelbare trillingen op. In deel B van de SBR-richtlijn (opgesteld door Stichting Bouwresearch), bekend als 'richtlijn Hinder voor personen in gebouwen (door trillingen)' zijn specifieke richt- en streefwaarden opgenomen voor de beoordeling van trillinghinder door weg- en railverkeer. Dit zijn geen wettelijke richtlijnen. Indien uit onderzoek blijkt dat trillingsreducerende maatregelen noodzakelijk zijn, dan zijn in principe drie mogelijkheden tot maatregelen, te weten bij de bron, bij de overdacht en bij het gebouw. Maatregelen bij de bron en in het overdrachtgebied zijn zeer kostbaar en moeilijk realiseerbaar. Bij het gebouw zelf kunnen relatief eenvoudige maatregelen worden genomen. Dit kan in de vorm van het inpakken van de fundatie of door toepassing van een trillingdempende isolatie in de fundatie, waarbij de bodemtrillingen worden geïsoleerd van de bovenliggende constructie.

4.12.2 Toetsing
4.12.2.1 Verkennend trillingsonderzoek
In het kader van de beoogde ontwikkeling, waarbij de beoogde woningen met een afstand van 30 tot 90 meter op relatief korte afstand van het spoor gesitueerd worden, is een verkennend trillingsonderzoek uitgevoerd. Bijbehorend rapport is opgenomen als bijlage 19 bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Het doel van het onderzoek is te bepalen of de trillingen als gevolg van het treinverkeer kunnen leiden tot

hinder voor personen in de nieuw te bouwen woningen. Om dat vast te kunnen stellen zijn ter plekke trillingsmetingen op maaiveld uitgevoerd en is een prognose van de in de woningen te verwachten trillingssterkte opgesteld.

Bij de uitvoering van de trillingsmetingen en de beoordeling van de berekende trillingssterkte is gebruik gemaakt van de SBR meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Trillingen; hinder voor personen in gebouwen (SBR-B). De SBR-B geeft streefwaarden voor de trillingssterkte in gebouwen ter voorkoming van hinder en is in Nederland algemeen geaccepteerd ter beoordeling van de mate van trillingshinder.

Op basis van metingen ter plekke en een empirische prognose zijn de te verwachten trillingen in de nieuwbouw berekend. Deze zijn beoordeeld aan de hand van SBR-B en aan gebruikelijke regels in bestemmingsplannen. De conclusies uit het onderzoek luiden samenvattend als volgt:

1. De locatie van het bouwplan is zodanig dat hinder door trillingen als gevolg van treinverkeer is te verwachten als in het ontwerp van de appartementen en de patiowoningen géén rekening met de aanwezige trillingen wordt gehouden. De hoogste te hanteren streefwaarden worden met een factor 1,9 overschreden.
2. Als bij het ontwerp van de vloerconstructie in de toekomstige gebouwen, rekening gehouden wordt met de aanwezige trillingsbelasting, kan de overschrijding van de hoogste te hanteren streefwaarde beperkt worden tot maximaal een factor 1,4 voor het appartementenblok dicht bij het spoor. Voor de patiowoningen (verder van het spoor) zijn de te verwachten trillingsniveaus in dat geval acceptabel mits alle mogelijke trillingsreducerende maatregelen zijn getroffen. Indicatief moet de vloer-eigenfrequentie daarbij verhoogd worden naar circa 20 Hz. Om dat te realiseren is het nodig een substantieel kleinere overspanning en/of een dikkere vloer te kiezen dan normaal gesproken nodig.
3. Verwacht wordt dat met aanvullende maatregelen (anders dan een hogere vloer-eigenfrequentie) ook in het appartementsgebouw kan worden voldaan aan de streefwaarden voor bestaande situaties. Mogelijke maatregelen kunnen daarbij bestaan uit:
    a. Verzwaring van het fundament en/ of de gebouwconstructie.
    b. De fundering ontkoppelen van de bodem (en alleen via de palen gekoppeld).
    c. Toepassing van een trillingsisolerend scherm in de bodem tussen gebouw en spoor.
    d. Toepassing van trillingsisolatie onder het gebouw. Verwacht wordt dat de kans klein is dat met haalbare maatregelen aan de SBR-B streefwaarden voor nieuwe situaties kan worden voldaan. Dat kan geaccepteerd worden maar alleen als mogelijke trillingsreducerende maatregelen worden getroffen.
4. De gemiddelde trillingssterkte Vper voldoet ruimschoots aan de SBR-B A3 streefwaarden. Reden daarvoor is dat voelbare trillingen alleen worden veroorzaakt door goederentreinen en niet door de veel vaker passerende reizigerstreinen.

Aanbevolen wordt om een gedetailleerdere prognose van de te verwachten trillingen op te stellen op basis van een Eindige Elementen Methode (EEM) rekenmodel van het gebouw (en de bodem tussen gebouw en spoor). Op basis daarvan kan een nauwkeuriger prognose worden opgesteld en kan de effectiviteit van maatregelen worden berekend.

In lijn met de SBR-B kan op basis van het verwachte trillingsreducerende effect, in combinatie met de praktische haalbaarheid, worden afgewogen welke maatregelen doelmatig en kosteneffectief zijn en welke niet. Daarmee wordt voorkomen dat niet-doelmatige en onnodig dure maatregelen worden getroffen.

4.12.2.2 Aanvullend trillingsonderzoek

De mogelijke trillingshinder die door treinenpassages kunnen ontstaan in de toekomstige woningen aan de Edward Poppelaan is onderzocht met een combinatie van ter plekke uitgevoerde trillingsmetingen en een dynamisch EEM-rekenmodel van de toekomstige gebouwen. Met de berekeningen is onderzocht welke maatregelen nodig zijn om de trillingshinder te beperken of te voorkomen. De berekende trillingsniveaus zijn daarbij getoetst aan gebruikelijke regels in bestemmingsplannen zoals ook gehanteerd in bestemmingsplan 'Stationsplein 21-25' van de gemeente Etten Leur. De rapportage van het aanvullend trillingsonderzoek is opgenomen als bijlage 20. Puntsgewijs luiden de conclusies als volgt:

- Met het originele ontwerp van de patiowoningen wordt, zonder extra maatregelen, voldaan aan de SBR-B streefwaarden voornieuwe situaties.
- Met het originele ontwerp van de startersappartementen wordt, zonder maatregelen, niet voldaan aan de SBR-B streefwaarden voor nieuwe en bestaande situaties. Conform het voorgestelde toetsingskader moeten maatregelen worden getroffen.
- De initiatiefnemer heeft besloten de volgende maatregelen aan het bouwkundig ontwerp van het appartementencomplex te treffen:
  1. De voor- en achtergevel worden dragend uitgevoerd (214 mm kalkzandsteen). De stabiliteitswanden worden verwijderd.
  2. De funderingsbalk aan de voorzijde wordt breder uitgevoerd (600 mm in plaats van 400 mm).
  3. Bij elke voorgevel wordt in het midden onder de fundering een extra paal geplaatst.
  4. De ribcassettevloer op de begane grond wordt vervangen door een 260 mm kanaalplaatvloer.
- Door het treffen van bovengenoemde maatregelen wordt ruimschoots voldaan aan de SBR-B streefwaarde voor bestaande situaties. Er resteert een minimale overschrijding van de SBR-B streefwaarden voor nieuwe situaties met maximaal 10%. Aangezien niet aan de SBR streefwaarden wordt voldaan moeten verdere maatregelen worden overwogen.
- De mate van hinder is bij de minimale overschrijding beperkt om de volgende redenen:
  1. De overschrijding treedt maximaal 2 keer per week op en is met maximaal 10% dermate laag dat deze door mensen niet kan worden onderscheiden van trillingen die net wel aan de streefwaarde voldoen.
  2. De overschrijding treedt op over maximaal 10% van het vloeroppervlak van een woning.
  3. Er wordt ruim (met een marge van 45%) voldaan aan de SBR-B streefwaarden voor bestaande situaties. Dat betekent dat mensen na verloop van tijd aan de trillingen gewend zullen raken en er geen hinder meer van zullen ondervinden.

In het algemeen is het oordeel dat de mate van trillingshinder minimaal is en dat de doelmatigheid van aanvullende maatregelen beperkt is: de hinder die ermee kan worden voorkomen is minimaal.

- Ter bepaling van de kosteneffectiviteit zijn in hoofdstuk 4.3 van het onderzoek aanvullende trillingsreducerende maatregelen besproken en overwogen. Op basis daarvan heeft de initiatiefnemer geconcludeerd dat geen van de maatregelen kosteneffectief is.
- Voorgesteld wordt de resterende, minimale mate van trillingshinder te accepteren volgens het voorgestelde toetsingskader: Met een dynamische berekening is aangetoond dat wordt voldaan aan de SBR-B streefwaarden voor bestaande situatie en uit de beoordeling van mogelijk aanvullende maatregelen blijk dat

alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de resterende trillingshinder te reduceren zijn getroffen.

De trillingsonderzoeken zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB). De OMWB komt tot de conclusie dat naar verwachting sprake zal zijn van een goed of aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen de te bouwen patiowoningen en appartementen.

4.12.3 Conclusie

Met in achtname van voornoemde voorwaarden en bijbehorende maatregelen vormt het aspect trillingshinder geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.13 Bomen en groen

4.13.1 Normstelling en beleid

Zoals beschreven in paragraaf 3.4.6 heeft de door de gemeenteraad vastgestelde Groenbeleidsnota als doelstellingen het beschermen en versterken van het openbaar groen in bestaand stedelijk gebied, evenals het versterken van de samenhang van het groen met oog voor landschappelijke, ecologische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische patronen. Het thema wonen in het groen is dan ook zoveel als mogelijk in het plan verankerd.

4.13.2 Toetsing

4.13.2.1 Bomen- en groeninspectie

Aan het Jacobusbos heeft zeer lange tijd geen enkele vorm van onderhoud plaatsgevonden waardoor het bos achterstallig in onderhoud is en veel bomen in een (zeer) slechte onderhoudsstaat verkeren.

In het kader van de beoogde ontwikkeling is er daarom een bomen- en groeninspectie uitgevoerd. Bijbehorend onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 21.

Uit deze bomen- en groeninspectie komt naar voren dat veel bomen in een achterstallige of verwaarloosde conditie verkeren waardoor de toekomstverwachting in sommige gevallen zelfs nihil is. Tevens zijn er een aantal bomen aangetroffen die ziek zijn of inmiddels zelfs dood.

Initiatiefnemer heeft als doel van het Jacobusbos, rondom de planontwikkeling, een kwalitatief goed bos te maken. Op basis van de uitgevoerde boominspectie is beoordeeld welke bomen dienen te worden verwijderd omdat andere bomen dan meer kans krijgen om verder (kwalitatief) uit te groeien. Geadviseerd wordt voorafgaand aan de gebiedsontwikkeling de volgende aspecten te verrichten:

- Boom- en groenonderhoud, met te nemen maatregelen;
- Bomen effect analyse;
- Betrekken boomspecialist in het algehele proces.

4.13.2.2 Bomen Effect Analyse

Op basis van de uitgevoerde bomen- en groeninspectie is een Bomen Effect Analyse (hierna: BEA) uitgevoerd. Bijbehorend rapport is opgenomen als bijlage 22.

In het projectgebied gaan diverse werkzaamheden plaatsvinden die (mogelijk) invloed hebben op de bomen en het overig groen. Per onderdeel worden randvoorwaarden voor ontwerp en boombescherming gegeven. Er worden indien mogelijk alternatieven geboden voor het behoud van de bomen en een verbetering van de conditie en toekomstverwachting.

Op basis van de voorgenomen planontwikkeling en de veranderende toekomstverwachting zijn de effecten op de bomen inzichtelijk gemaakt en wordt een conclusie gegeven of de bomen in de nieuwe situatie ingepast kunnen worden. Het eindoordeel is weergegeven in de figuur 4.12 en tabel 4.7.

Figuur 4.12 geeft de volledige inventarisatie weer in combinatie met de voorgenomen planontwikkeling. In deze figuur zijn de bomen weergegeven die inpasbaar zijn in het nieuwe ontwerp (groen afgebeeld) en de bomen die moeten wijken ten gevolge van het ontwerp, omdat ze in een slechte tot zeer slechte conditie verkeren of omdat aan de gestelde randvoorwaarden om ze te kunnen behouden niet kan worden voldaan (rood afgebeeld).



Figuur 4.12 Bomeninventarisatie *(Bron: Atelier2Architecten)*

Tabel 4.7 Eindoordeel effecten

Inpasbaarheid	Aantal	*BEA*
Ja	50	*50*
Ja, onder voorbehoud randvoorwaarden	13	*21*
Nee, op basis van ontwerp en kwaliteit	38	*30*
Nee, op basis kwaliteit	9	*9*
	110	***110***

Niet duurzaam te behouden bomen, op basis van kwaliteit

Aan de hand van de bovengrondse beoordeling van de bomen is bepaald wat de conditie en de levensverwachting van de bomen is. Voor 9 bomen is de toekomstverwachting minder dan 10 jaar. Geadviseerd wordt om deze bomen gezien de beperkte toekomstverwachting niet in te passen in de nieuwe situatie. De bomen hebben een slechte tot matige conditie, waardoor deze bij geringe (wortel)schade onvoldoende zullen herstellen. Als bomen op basis van de bovengrondse kwaliteit niet kunnen worden ingepast, zijn deze bomen bij de inpasbaarheid gekenmerkt als: Nee, op basis van kwaliteit.

Niet duurzaam te behouden bomen, op basis van het ontwerp en kwaliteit
Op basis van het ontwerp kunnen 38 bomen met beperkte kwaliteit niet behouden blijven. Dit betreft 30 bomen waarvan de kwaliteit is aangemerkt als achterstallig en of verwaarloosd. Het is niet mogelijk het ontwerp aan te passen om deze te behouden. Daarnaast zijn er 8 bomen die in de BEA zijn aangeduid als mogelijk te behouden onder voorwaarden. Aan de gestelde voorwaarden kan echter onvoldoende worden voldaan in relatie tot de planontwikkeling. Daarbij tevens opgemerkt dat ook de kwaliteit van deze bomen achterstallig is.

Duurzaam te behouden bomen, onder randvoorwaarden
Op basis van het ontwerp is er extra aandacht nodig tijdens de uitvoering ter plaatse van 13 bomen omdat er onomkeerbare schade optreedt door de uit te voeren werkzaamheden rond deze bomen, bijvoorbeeld door beschadiging van stabiliteitswortels of het verlies van wortelvolume. Deze bomen zijn van voldoende kwaliteit om te worden ingepast in het nieuwe ontwerp. Door gedane aanpassingen in het ontwerp kunnen deze bomen behouden blijven, onder de randvoorwaarden opgenomen in paragraaf 4.3 van de BEA. Deze bomen zijn bij de inpasbaarheid gekenmerkt als: Ja, onder randvoorwaarden.

Duurzaam te behouden
50 bomen hebben een toekomstverwachting van meer dan 10 jaar en kunnen zonder aanpassing van het ontwerp behouden blijven, mits de randvoorwaarden in paragraaf 4.4 van de BEA worden opgevolgd. Deze bomen zijn bij de inpasbaarheid gekenmerkt als: Ja. Bij de uitvoering van werkzaamheden wordt rekening gehouden met randvoorwaarden ter voorkoming van schade aan de boom of het wortelgestel.

4.13.2.3 Beoogde situatie
Figuur 4.13 geeft de beoogde eindsituatie waarbij in totaal 47 bomen worden gerooid en 8 nieuwe bomen zullen worden aangeplant.



Figuur 4.13 Beoogde eindsituatie bomen *(Bron: Atelier2Architecten)*

Een groot gedeelte van de te rooien bomen bevindt zich in het westelijk gedeelte van het plangebied. Omdat in dit gedeelte van de nieuwe ontwikkeling de parkeerstructuur voor toekomstige bewoners is ondergebracht zal hier verdunning plaatsvinden ten opzichte van de huidige situatie. De nieuw aan te planten bomen zullen van het type Moeras eik zijn waarmee op termijn een mooi doorlopende nieuwe groenstructuur aan de Westzijde ontstaat. Hiermee wordt de groenstructuur hersteld en daarmee een kwalitatief hoogwaardige invulling gegeven aan het duurzaam behoud van het Jacobusbos.

4.13.3 Conclusie

Het Jacobusbos verkeert als gevolg van een lange periode van zeer beperkt tot slecht onderhoud in een zeer matige tot vervallen conditie. Hierbij is de onderhoudstoestand van veel bomen sterk achterstallig tot verwaarloosd. Met de ontwikkeling van het project wordt het bos kwalitatief weer op niveau gebracht. Er zal onderhoud snoei plaatsvinden aan te behouden bomen en bomen die in een slechte conditie verkeren worden verwijderd om ruimte te geven aan exemplaren met een hoge levens- verwachting. Er worden nieuwe hoogwaardige bomen aangebracht op plaatsen waar hiervoor binnen de ontwikkeling ruimte is.

De door de gemeenteraad vastgestelde doelstellingen uit de Groenbeleidsnota waaronder het beschermen en versterken van het openbaar groen in bestaand stedelijk gebied evenals het versterken van de samenhang van het groen wordt in combinatie met de planontwikkeling ingevuld.

Met inachtname van gestelde randvoorwaarden biedt het aspect groen en bomen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.14 Duurzaamheid

4.14.1 Normstelling en beleid

Duurzaamheid gaat over de balans tussen mens, milieu en financiën en kan op verschillende niveaus worden bezien. Op het niveau van gebiedsontwikkeling gaat het naast technische maatregelen bij gebouwen om het functioneren van het gehele gebied. De kracht zit in het zoeken naar goede combinaties voor een specifieke locatie waardoor een prettige leefomgeving kan worden ontwikkeld. Bepaalde randvoorwaarden en/of de ruimtelijke omgeving van een plan kunnen kansen voor duurzaamheid opleveren.

Duurzaam bouwen gaat dus verder dan alleen energie. Het gaat ook over duurzaam materiaalgebruik, comfort, binnenmilieu, bouwen voor de toekomst en slim bouwen. Duurzaam bouwen wordt vaak afgekort als 'dubo' en beoogt naast vermindering van de uitstoot van CO2 ook zaken als:

- bij te dragen aan het welzijn van gebruikers (kwaliteitsbevordering);
- uitputting van grondstoffen te verminderen;
- vervuiling van bodem, water en lucht tegen te gaan.

Energieneutraal (BENG)

Vanaf 1 januari 2020 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (BENG) zijn. Dit vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD. De vastgestelde niveaus voor woningen gelden als volgt:

- Een maximaal energiebehoefte van 25 kWh/m2/jr gebruiksoppervlak;
- Een maximaal primair fossiel energiegebruik, eveneens in 25 kWh/m2/jr gebruiksoppervlak;
- Een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 50%.
- Het voorgaande houdt concreet een EPC tussen 0 en 0,2 in.

Aardgasvrij (Wet VET)

In de Wet voortgang energietransitie (VET) is bepaald dat per 1 juli 2018 nieuw te bouwen bouwwerken niet meer aangesloten worden op het gasnet. In uitzonderlijke gevallen kan de gemeente, bij zwaarwegende redenen van algemeen belang, een ontheffing verlenen. De omgevingsvergunning voor nieuwe bouwwerken wordt afgekeurd als in de bouwaanvraag geen rekening is gehouden met aardgasvrij bouwen.

Milieuprestatie Gebouwen (MPG)

Voor nieuwbouwwoningen en nieuwe kantoorgebouwen die groter zijn dan 100 m² is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning een Milieuprestatie Gebouwen (MPG) verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Per 1 januari 2018 geldt voor de MPG een maximum schaduwprijs van 1,00 euro per m2 BVO per jaar. Voor een MPG berekening kan het instrument GPR Gebouw gebruikt worden. GPR Gebouw is opgebouwd uit vijf verschillende thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Scores variëren van 0 t/m 10. Het is gebruikelijk om uit te gaan van een gemiddelde GPR Gebouw score van 8. GPR Gebouw is een bruikbaar instrument om tot een duurzaam ontwerp te komen voor onder andere woningbouw.

4.14.2 Toetsing en conclusie

Ten aanzien van duurzaamheid worden voor de beoogde woningen de volgende maatregelen toegepast:

- Aansluiten bij EPC ontwerpuitgangspunten vanuit het gemeentelijk beleid (en de strengere BENG normen);
- Aanleg van zonnepanelen;
- Compensatie waterbergingsopgave op eigen terrein;
- Geen aansluiting op gasnet;
- Toepassing van luchtwarmtepompen;
- Extra isolatie ten behoeve van de benodigde geluidwering van 26 dB om aan het vereiste binnenniveau van het Bouwbesluit te kunnen voldoen. Een standaard gevel heeft een geluidwering van 20 dB.

Met de voorgaande maatregelen wordt invulling gegeven aan de geldende eisen ten aanzien van de EPC, de Wet VET en GPR Gebouw.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële aspecten

Naast de planologische haalbaarheid van de ontwikkeling zoals getoetst in voorgaande paragrafen, moet ook de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aangetoond worden. In de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet opgenomen. Hierin is geregeld dat gemeenten de mogelijkheid krijgen om o.a. kosten van de planontwikkeling (procedure artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3 Wabo) en mogelijke planschade te verhalen op grondeigenaren. In het kader hiervan wordt tussen initiatiefnemer en gemeente een anterieure overeenkomst gesloten.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5.2 Maatschappelijke aspecten en procedure

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient inzicht te worden gegeven in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Het gaat daarbij zowel om de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de planvoorbereiding zijn betrokken.

5.2.1 Participatietraject

In het kader van de beoogde herontwikkeling, bekend onder de noemer 'Jacobusbos', heeft bij basisschool D'N OVERKANT op donderdagavond 12 januari 2023 een participatieavond plaatsgevonden. De genodigden, te weten direct omwonenden, belangstellenden, ondernemers en afgevaardigden vanuit de gemeenteraad en verenigingen, hebben hiervoor eind december 2022 per brief een uitnodiging ontvangen.

De informatieavond is bezocht door circa 30 huishoudens/aanmelders (circa 45 personen). Over het algemeen stelden aanwezigen dat het straatbeeld zeer zeker op kan knappen ten opzichte van de bestaande situatie en een kwalitatieve impuls aan het gebied kan geven. Ook de beoogde doelgroepen, en het daarmee samenhangende dynamisch woonmilieu, is positief ontvangen. Tijdens de gesprekken zijn verschillende opmerkingen gemaakt die als aandachtspunten gezien kunnen worden.

Het verslag van de participatieavond is opgenomen als bijlage 23. In het verslag wordt het plan nogmaals kort toegelicht en zijn de vragen en aanbevelingen opgenomen zoals deze op de avond zijn opgehaald. Op basis van de vragen en aanbevelingen is het plan aangepast en/of aangescherpt of wordt informatie meegenomen naar de verdere planuitwerking. Relevante informatie over het project wordt inzichtelijk gemaakt op de projectwebsite https://www.woneninhetjacobusbos.nl/.

5.2.2 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de ruimtelijke onderbouwing toegestuurd naar de vaste overlegpartners. Dit zijn voor dit plan de Veiligheidsregio, provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en ProRail.

Zoals beschreven in paragraaf 4.4 heeft de brandweer Midden- en West Brabant in januari 2023 aangegeven in te stemmen met de onderbouwing omtrent het aspect externe veiligheid. Het bijbehorend advies is als bijlage 6 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Hierin wordt geadviseerd diverse (bouwkundige) maatregelen toe te passen.

Het waterschap Brabantse Delta en Prorail hebben in maart 2023 een positief ambtelijk advies gegeven. Tevens hebben zij enkele aandachtspunten richting uitwerking van het plan geduid. Hierop is in de planvorming rekening mee gehouden.

Daarnaast is het plan via het invullen van het e-formulier aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft aangegeven dat het ingevulde formulier geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

5.2.3 Procedure

Gemeente Etten-Leur heeft aangegeven medewerking te willen verlenen in de vorm van een uitgebreide omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo).

Over de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en ontwerp omgevingsvergunning kunnen zienswijzen worden ingediend.