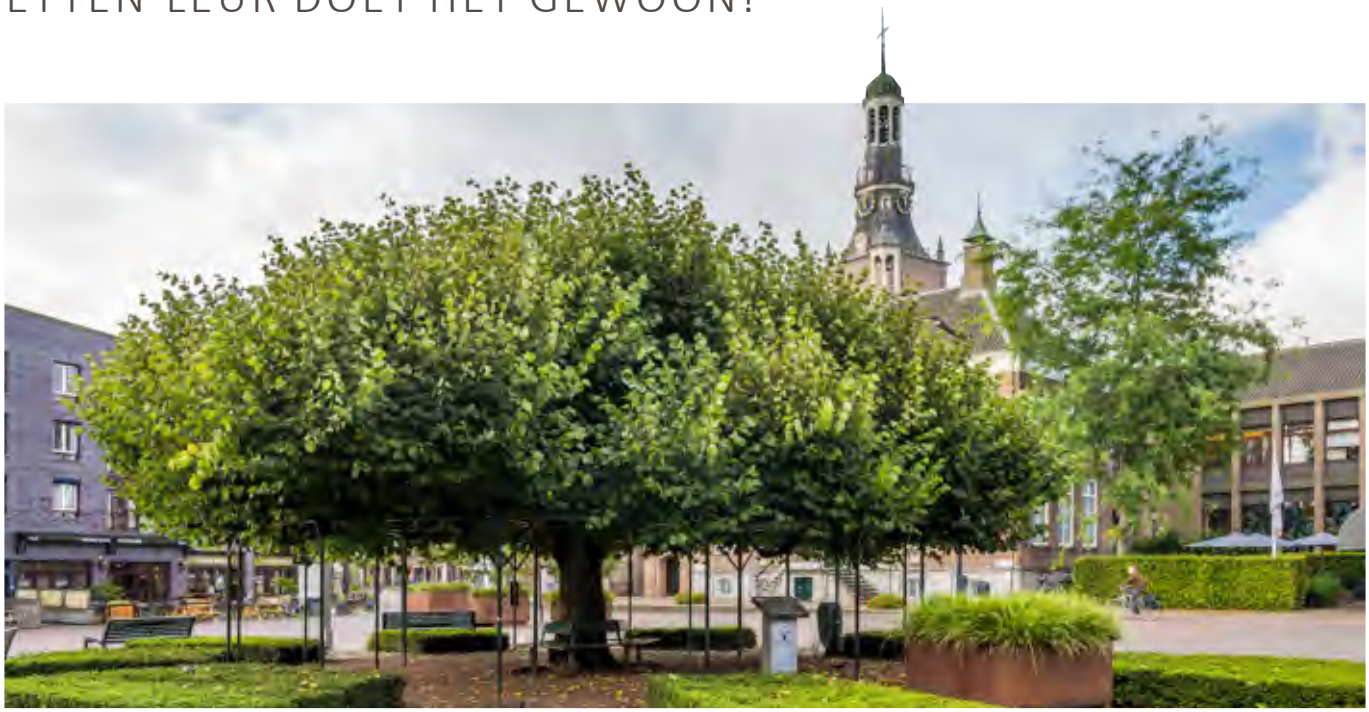
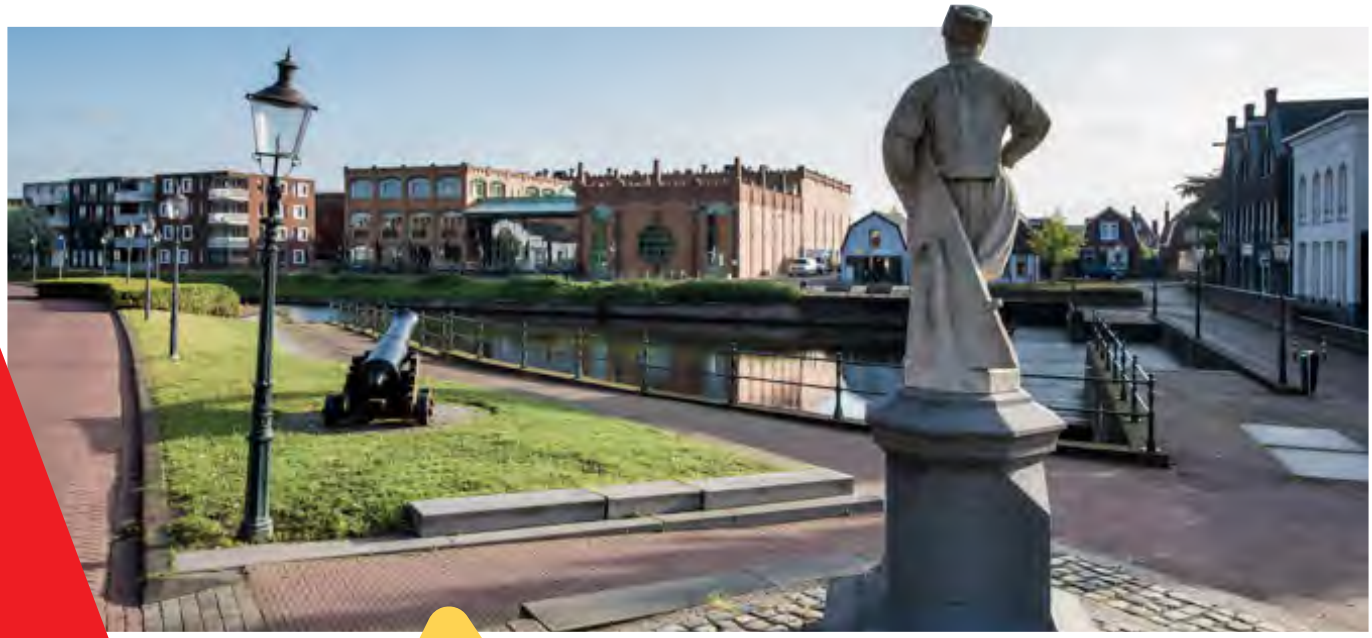
OMGEVINGSVISIE ETTEN-LEUR

ETTEN-LEUR DOET HET GEWOON!





GEMEENTE ETTEN-LEUR

anteagroup

OMGEVINGSVISIE ETTEN-LEUR

ETTEN-LEUR DOET HET GEWOON!

OMGEVINGSVISIE
3 MEI 2022

GEMEENTE ETTEN-LEUR

In samenwerking met:

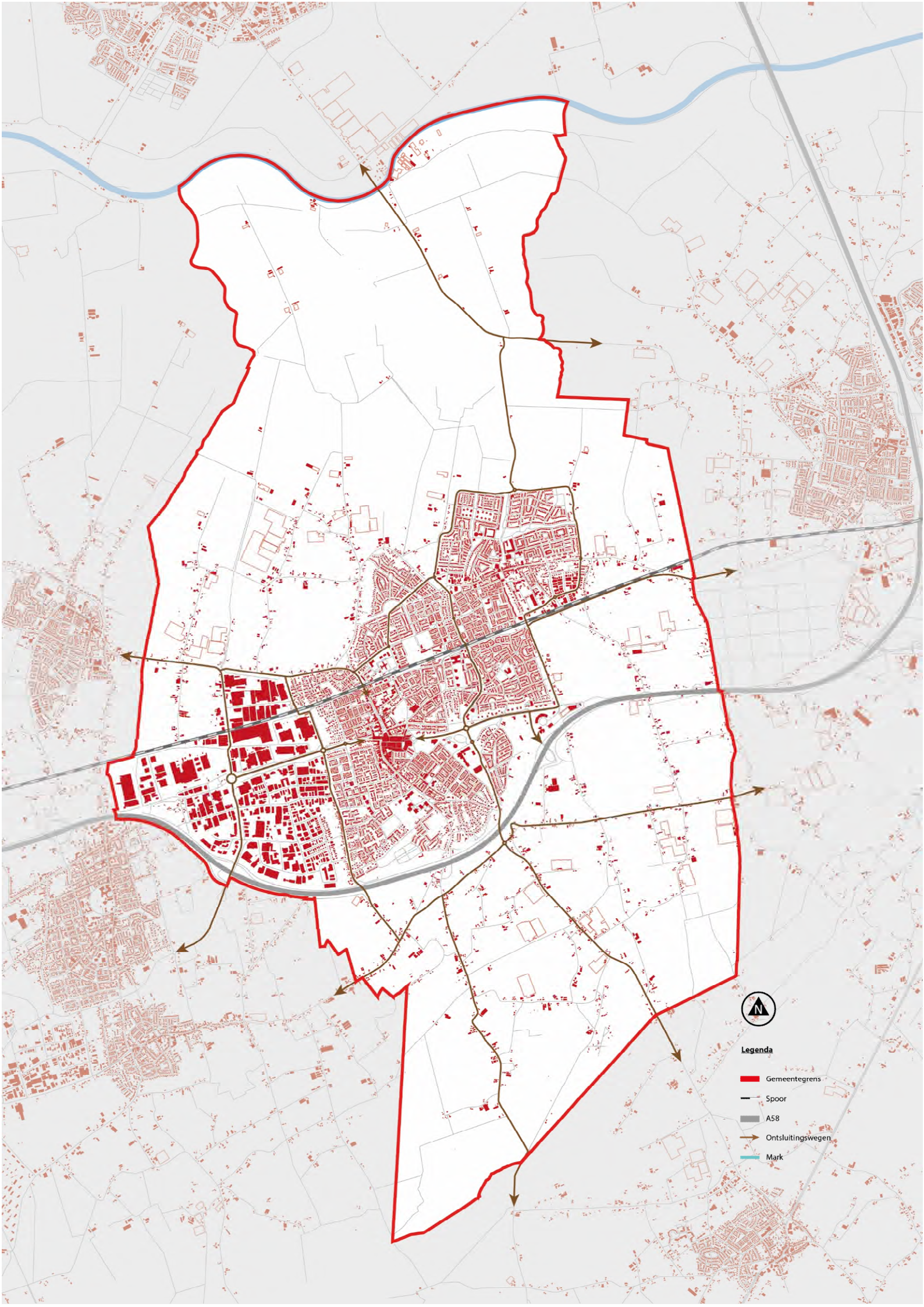
anteagroup

INHOUDSOPGAVE

1	**De Omgevingsvisie: kompas voor de toekomst**	
1.1	Waarom een omgevingsvisie?	1
1.2	Aard en status van deze Omgevingsvisie	1
1.3	Milieueffectrapportage (MER)	2
1.4	Wegwijzer in onze Omgevingsvisie	3
2	**De stand van Etten-Leur, trends en opgaven**	
2.1	De mensen	4
2.2	De leefomgeving	6
2.3	De economie/ welvaart	12
3	**Onze koers**	
3.1	Maatschappelijke doelen	16
3.2	Omgevingsvisie Etten-Leur: onze koers	17
4	**Gebiedsvisie**	
4.1	Gebiedsvisie woongebieden	20
4.2	Gebiedsvisie buitengebied	24
4.3	Gebiedsvisie centrumgebied	31
4.4	Gebiedsvisie werkgebieden	33
5	**Strategische ontwikkellocaties**	
5.1	Wonen	37
5.2	Werken	38
5.3	Mobiliteit	39
6	**Werken met de Omgevingsvisie**	
6.1	Relatie met bestaand beleid	40
6.2	Relatie met andere instrumenten uit de Omgevingswet	40
6.3	Sturingsfilosofie	41
6.4	Grondbeleid	42
7	**Verantwoording**	
7.1	Relatie beleid andere overheden	43
7.2	Conclusies en aanbevelingen MER	46
7.3	Participatie	48

BIJLAGEN:

- Plan-MER Omgevingsvisie Etten-Leur
- Notitie Reactie op toetsingsadvies Commissie mer


Legenda
Gemeentegrens
Spoor
A58
Ontsluitingswegen
Mark

1

DE OMGEVINGSVISIE: KOMPAS VOOR DE TOEKOMST



1

DE OMGEVINGSVISIE: KOMPAS VOOR DE TOEKOMST

In Etten-Leur is het prettig, veilig en gezond om te wonen, werken en leven. We willen dat graag zo houden. Inwoners en ondernemers voelen zich verbonden met hun directe leefomgeving. In het algemeen zijn ze hier zeer positief over. Etten-Leur heeft hen veel te bieden. Ook bezoekers zijn vaak verrast. Woonwijken, winkel- en werkgebieden en het buitengebied hebben hun eigen waarden, soms ontstaan vanuit de historie. Ze zorgen voor eigenheid, geborgenheid en verbondenheid.

De wereld om ons heen verandert. Er zijn nieuwe maatschappelijke opgaven en wensen. De gevolgen kunnen klein of groot zijn en met elkaar verweven. Nieuwe opgaven en wensen moeten een plek krijgen. Natuurlijk gaat dat niet vanzelf. Alleen als we daar nu over nadenken, kunnen we dit met inbreng van inwoners, ondernemers en anderen bereiken. Daarom is het belangrijk om deze opgaven en wensen op een goede en weloverwogen manier een plek te geven.

We nodigen bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere partners nadrukkelijk uit om samen de in deze Omgevingsvisie benoemde ambities en gewenste ontwikkelrichting verder uit te werken. We kijken daarvoor in de Omgevingsvisie tien tot twintig jaar vooruit. We bieden geen concrete antwoorden maar geven richting. Onze gezamenlijke opgaven en wensen geven we op een weloverwogen manier een plek. Deze Omgevingsvisie is hiervoor ons kompas.

1.1 WAAROM EEN OMGEVINGSVISIE?

In 2023 treedt de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt wetgeving en regels over onze fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is alles wat we buiten zien en voelen, bijvoorbeeld:

- hoe onze gemeente er uit ziet;
- wat de kwaliteit is van de openbare ruimte en welke voorzieningen er zijn;
- over gebouwen, water, wegen, groen en erfgoed;
- over gezondheid, veiligheid en duurzaamheid; maar ook
- over hoe omgaan met ons buitengebied, vergrijzing en bereikbaarheid.

Daarmee vormt de wet de basis voor de samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Het gaat om de balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.

De 4 instrumenten uit de Omgevingswet voor gemeenten:

- *Omgevingsvisie: het gemeentelijk beleid;*
- *Omgevingsprogramma: de uitwerking/ uitvoering van beleid;*
- *Omgevingsplan: de regels voor de fysieke leefomgeving;*
- *Omgevingsvergunningen: toestemming voor activiteiten (zoals bouwen).*

Wat is een omgevingsvisie?
Gemeenten zijn verplicht om voor hun grondgebied binnen 3 jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet één omgevingsvisie vast te stellen. De omgevingsvisie bevat een beschrijving van wat we belangrijk vinden voor onze fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie gaat in op opgaven, ambities, doelen en de samenhang tussen de onderdelen van onze leefomgeving. Zoals over het woningaanbod, groen en voorzieningenniveau. Daar waar we trots op zijn, willen we graag beschermen en verbeteren. Maar we willen ook doelen bereiken om een antwoord te geven op allerlei nieuwe opgaven die op ons afkomen. Zoals op het gebied van klimaat, vergrijzing, energie, landbouw, zorg en mobiliteit.

Samen met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere partners schetsen we de kaders die wij belangrijk vinden voor onze fysieke leefomgeving. De visie vormt daarmee de basis voor de invulling van andere instrumenten van de Omgevingswet: programma's, het omgevingsplan en omgevingsvergunningen.

1.2 AARD EN STATUS VAN DEZE OMGEVINGSVISIE

Het motto van de Omgevingswet is: ‘Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit’. De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving:

- met benutten wordt bedoeld het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen;
- bij beschermen gaat het over het bereiken van en zorgen voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Voor onze Omgevingsvisie is dit een belangrijk vertrekpunt.

De Omgevingswet vraagt om een duidelijke koers van gemeenten. In de Omgevingsvisie laten we zien waar onze gemeente voor staat en waar we naar toe willen in de toekomst. We benutten de ruimte die de Omgevingswet gemeenten biedt. Ruimte voor optimaal maatwerk, creativiteit, minder regels, daarmee ook meer ruimte voor initiatieven, een andere manier van werken en organiseren.

Als gemeente bewaken we de basiskwaliteit van de leefomgeving. We kijken niet alleen naar het belang van inwoners en ondernemers. Het in stand houden en herstellen van waarden als die van natuurlijke ecosystemen is daarbij net zo belangrijk. Daarbij worden alle belangen gewogen. De Omgevingsvisie vormt een stimulans voor initiatieven en samenwerking. Een uitnodiging om samen de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren en de handen ineen te slaan om maatschappelijke opgaven op te pakken. De gemeente hoeft hiervoor niet altijd de trekker te zijn maar neemt de positie in van één van de spelers op het toneel.

Gemeenten mogen zelf een afweging maken, maar moeten rekening houden met landelijk, provinciaal en regionaal beleid. Rijk en provincie kunnen gemeenten instructies voor uitvoering van dit beleid geven.

De Omgevingsvisie bevat een lokale visie voor de aanpak van maatschappelijke opgaven, wensen en ontwikkelingen.

We geven de richting zonder al met concrete antwoorden of oplossingen te komen. Hierdoor komt er meer ruimte voor initiatieven uit de samenleving. We willen op een moderne manier samenwerken in netwerken, zoveel als mogelijk op basis van gelijkwaardigheid.

Omgevingsvisie: een dynamisch document
De Omgevingsvisie is onderdeel van de beleidscyclus uit de Omgevingswet. Deze bestaat uit 4 fasen:

- beleidsontwikkeling;
- beleidsdoorwerking (o.a. programma's en het bestemmings-/omgevingsplan);
- uitvoering (o.a. de relatie met het afwijken van het bestemmings-/omgevingsplan);
- terugkoppeling (o.a. actualisatie en monitoring).



Deze cyclus maakt de samenhang tussen de instrumenten omgevingsvisie, omgevingsprogramma, omgevingsplan, omgevingsvergunningen en ruimtelijke projecten inzichtelijk.

Het accent in de Omgevingsvisie ligt op de periode tot 2030. Soms kijken we verder, zoals op het gebied van wonen en wegenstructuur. Maar de ervaring leert dat zelfs voor een periode van tien jaren de ontwikkelingen niet te voorspellen zijn. Innovaties kunnen bijvoorbeeld tot andere inzichten leiden. Tussentijdse aanpassing van het beleid is dan wenselijk.

We kiezen er daarom voor om periodiek de Omgevingsvisie tegen het licht te houden. Een koppeling aan het vierjaarlijks raads- programma zou een moment hiervoor kunnen zijn.

1.3 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE (MER)

Deze Omgevingsvisie bevat een kwalitatieve beschrijving van de kwaliteiten en ambities van onze gemeente. Hiermee wordt inzicht gegeven in de voorwaarden die bepalend zijn bij ontwikkelingen zonder dat hier harde kaders voor gesteld worden. Als dat gewenst is kunnen deze kaders worden vastgelegd in programma's en het omgevingsplan.

Gelijktijdig met het opstellen van de Omgevingsvisie is ook onderzoek gedaan naar de effecten van de keuzes en ambities in deze Omgevingsvisie. Er is een zogenaamde milieueffectrapportage (MER) opgesteld (als bijlage aan deze Omgevingsvisie toegevoegd). Het MER bevat een analyse van:

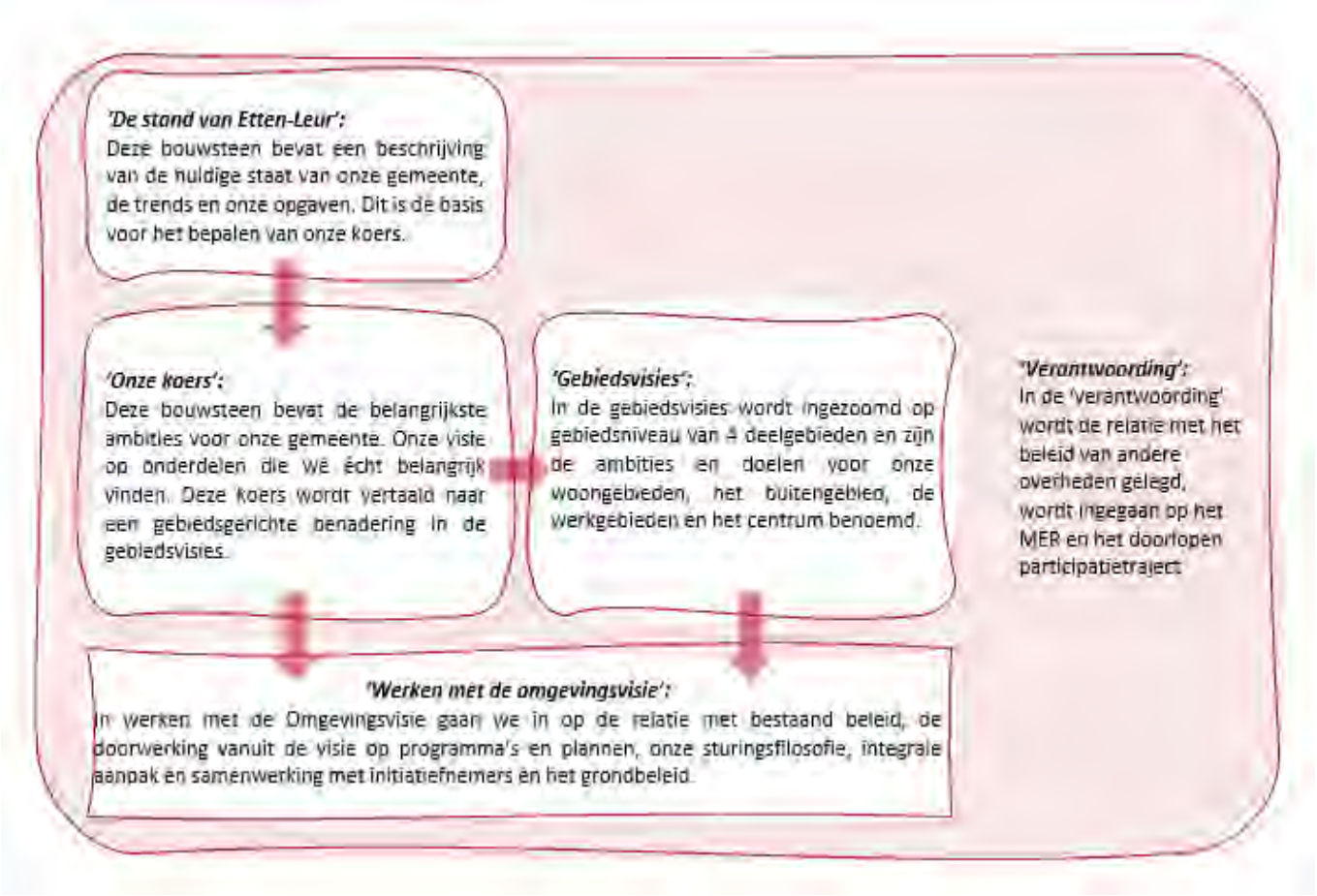
- de huidige staat van de leefomgeving;
- de zogenaamde autonome ontwikkeling (wat gebeurt er op basis van het huidige beleid, trends en ontwikkelingen als we geen omgevingsvisie opstellen);
- de effecten van ambities en doelstellingen in de Omgevingsvisie, en
- de effecten die de strategische ontwikkellocaties op de leefomgeving kunnen hebben.

Het MER voor deze Omgevingsvisie sluit aan bij het abstractieniveau van de Omgevingsvisie en dient daarom voornamelijk als kwalitatieve verkenning van de leefomgevingseffecten. De resultaten van het MER zijn meegenomen bij het bepalen van onze ambities. Ook geeft het MER voor effecten op de leefomgeving aanbevelingen om negatieve effecten te beperken en aandachtspunten voor verdere uitwerking van plannen. Voor het waarmaken van de ambities zijn aanbevelingen gedaan om ontwikkelingen mogelijk te maken en te stimuleren. In paragraaf 7.2 wordt nader ingegaan op het MER. Het MER en de Omgevingsvisie hangen als volgt met elkaar samen:



1.4 WEGWIJZER IN ONZE OMGEVINGSVISIE

Onze Omgevingsvisie is als volgt opgebouwd:



INTERMEZZO

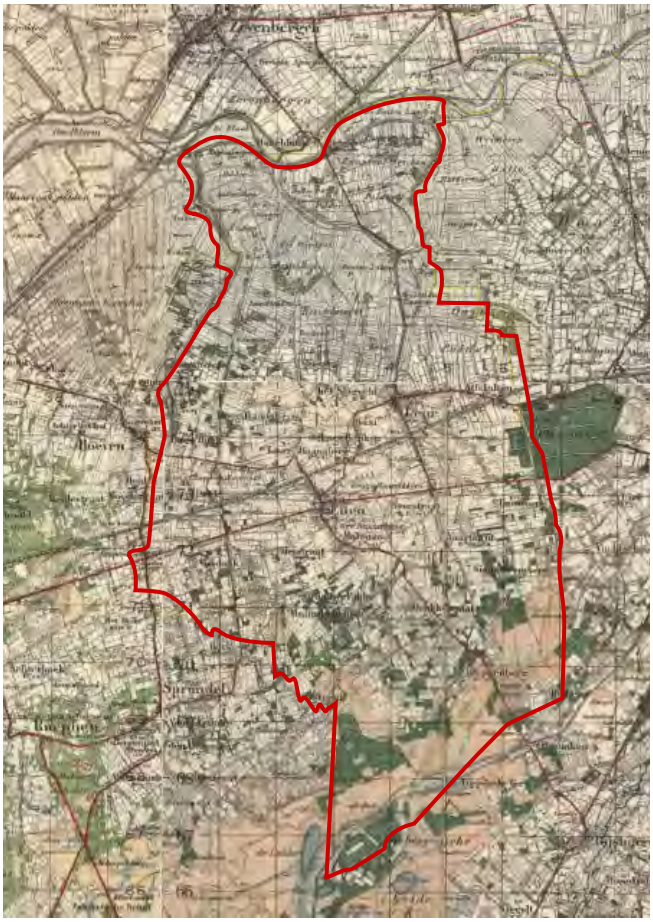
Etten-Leur in een notendop: korte kenschets van onze gemeente

Etten-Leur ontleent zijn naam aan de twee plaatsen van waaruit de gemeente is ontstaan: Etten en Leur:

- *Etten is ontstaan als een kleine agrarische nederzetting op een donk. Het heeft zich in noord-zuid richting ontwikkeld langs de Markt en Bisschopsmolenstraat en de Hoevenseweg.*
- *Leur is ontstaan op de grens van het klei- en veengebied als gevolg van de turfwinning. Het is een oost-west gerichte nederzetting aan de Korte en Lange Brugstraat.*

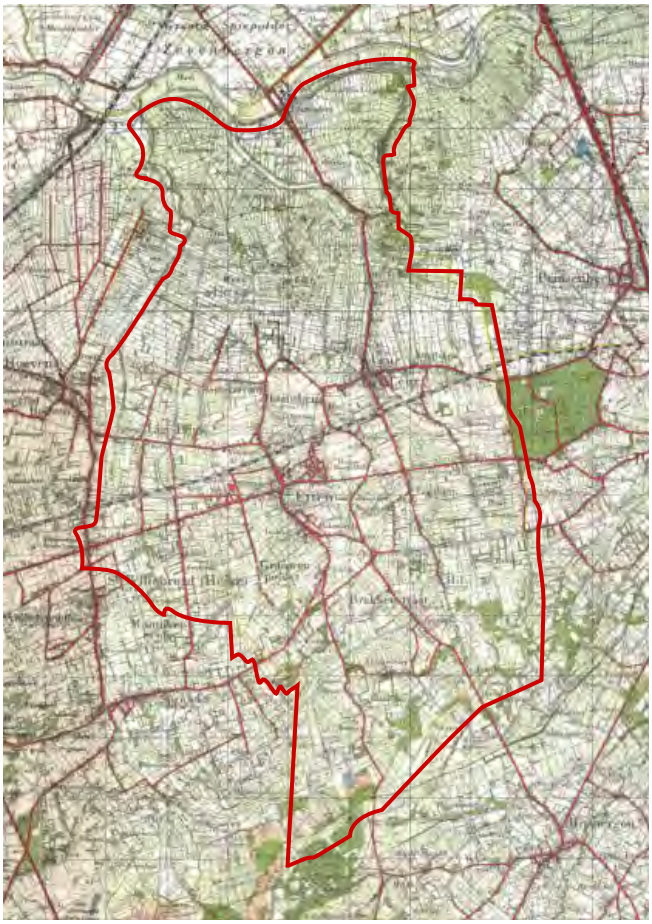
Van oorsprong zijn zowel Etten als Leur betekenisvol in de land- en tuinbouw en daarbij ook in de handel en nijverheid. Tot halverwege de twintigste eeuw zijn Etten en Leur relatief welvarende agrarische dorpen. In de periode 1950-1960 start de industriële ontwikkeling en ontstaat er een omschakeling in het type werkgelegenheid: van overwegend agrarisch naar een meer industrieel georiënteerd karakter. Deze groei van de werkgelegenheid gaat gepaard met uitbreiding van de kernen. Er ontstaan in een relatief kort tijdsbestek nieuwe wijken aan de randen van Etten en Leur en ook het voorzieningenaanbod zoals winkels en sportvoorzieningen breidt uit.

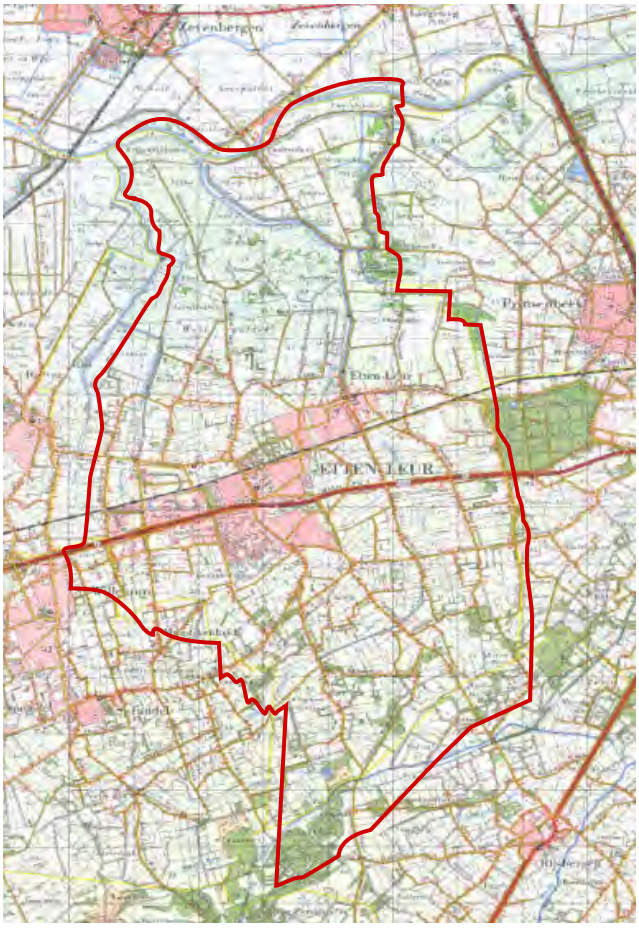
In regionaal verband zijn er door de aanwezige infrastructuur van provinciale en rijkswegen, water (de Mark) én de spoorlijn Roosendaal – Breda sterke relaties in oostelijke en westelijke richting. Het verstedelijkt gebied van Etten-Leur heeft zich aan de oost-west lopende infrastructuur verder ontwikkeld. Gegroepeerd rondom de kernen Etten en Leur is de woonbebouwing gerealiseerd.



1930

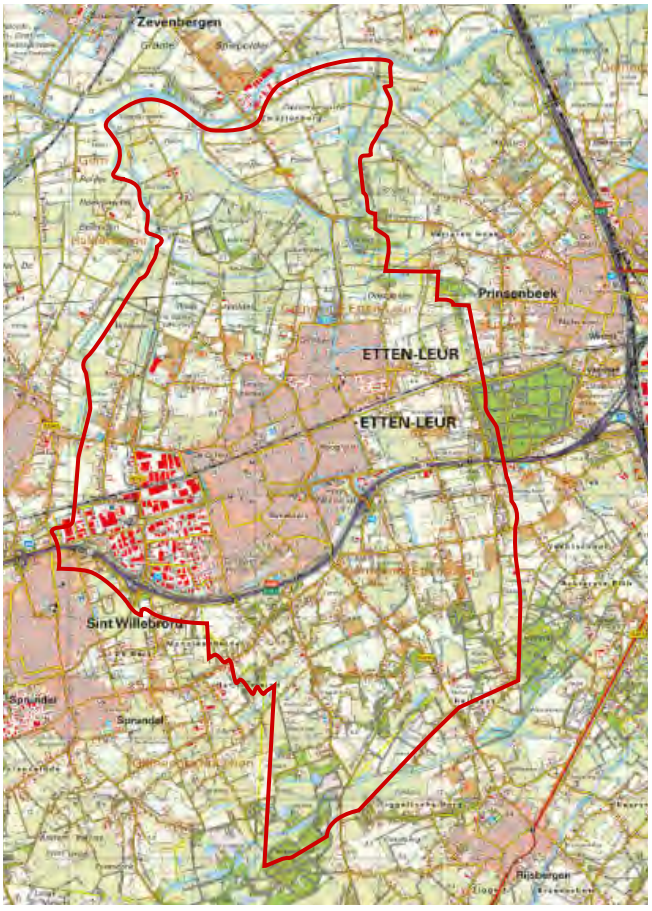
1960





1990

2019



Bedrijven zijn vooral gesitueerd aan de westzijde van Etten-Leur op het bedrijventerrein Vosdonk, deels ten noorden op Zwartenberg aan de rivier de Mark en op Attelaken, ten noorden van het spoor. Kantoren bevinden zich hoofdzakelijk op Trivium en de Oostpoort.

Het overgrote deel van de gemeente bestaat uit agrarische gronden met aansluiting op natuur- gebieden als De Pannenhoef en Het Liesbos. Evenals enkele natuurgebieden in het noordelijk deel van de gemeente zoals Zwermlaken en De Berk. Er is sprake van een noordzuid gerichte groene structuur. Dit vormt een ruimtelijke structuurdrager in de regio, die voorkomt dat de steden aan elkaar groeien. Deze groene geleding is bepalend voor de basisstructuur binnen onze gemeente.

De historische linten in de kernen Etten en Leur vormden de basis voor de stedelijke groei. Kenmerken van de historie zijn in diverse wijken nog terug te vinden in de infrastructuur, beplanting en ondergrond en bebouwing. De tijdgeest van de wijken is te herkennen in de structuur. In het algemeen is er sprake van een groen stedelijk karakter. Winkels, scholen en sportvoorzieningen liggen goed gespreid. De afstanden zijn goed te doen met de fiets.

Etten-Leur kent een aaneengesloten stedelijk gebied. Alleen het bedrijventerrein Zwartenberg aan de rivier de Mark vormt een uitzondering. In het stedelijk gebied zijn wonen en werken vaak nog gescheiden. Op de overgangen van wonen en werken is er soms sprake van een menging van functies. Een zonering op het bedrijventerrein zorgt voor het beperken van de overlast in aangrenzende woongebieden en landelijk gebied.



2

DE STAND VAN ETTEN-LEUR, TRENDS EN OPGAVEN

2

DE STAND VAN ETTEN-LEUR, TRENDS EN OPGAVEN

De inwoners vinden het dorpse karakter en brede aanbod aan voorzieningen in Etten-Leur aantrekkelijk. Het kleinschalige, het sociale aspect van het dorpse, waardoor we elkaar kennen, ons veilig voelen en zorg hebben voor elkaar. Gezelligheid en onderlinge saamhorigheid is daarbij van belang. Etten-Leur is een aantrekkelijke woonplaats met voorzieningen als winkels, horeca, scholen, sport, cultuur en werk om de hoek.

Maar dat niet alleen. Het buitengebied is eveneens nabij. De verwevenheid van landbouw, wonen, natuur en recreatie maakt dit gebied een fijne plek om te wonen of verblijven. Etten-Leur biedt het beste van twee werelden: ruim en goed wonen met eigen dagelijkse voorzieningen, dicht bij de grote stad Breda voor overige voorzieningen.

Etten-Leur wil zich verder ontwikkelen met deze voor haar specifieke kenmerken. Of dat is gelukt kunnen we straks alleen bepalen als we weten waar we nu staan als gemeente. Ook willen we de belangrijkste trends en ontwikkelingen in en voor onze gemeente in beeld hebben. Zij zijn bepalend voor onze opgaven voor de komende tien à twintig jaar.

2.1 DE MENSEN

De huidige bevolkingssamenstelling verandert
Etten-Leur heeft zo'n 44.000 inwoners. Het inwonertal neemt de komende tien à twintig jaar nog verder toe. De mate is afhankelijk van de uitbreiding van het woningaanbod. Ook verandert de samenstelling van de bevolking. De grootste groep inwoners is nu nog tussen 20 en 64 (ongeveer 75%[1]). Deze omvang én samenstelling gaan veranderen want:

- de groep ouderen neemt verder toe,
- het aantal jongeren neemt af,
- en het aantal inwoners met een andere culturele achtergrond groeit.

De veranderende samenstelling is van invloed op het aantal huishoudens. Het percentage alleenstaanden bedraagt nu ongeveer 30%[2]. Steeds meer huishoudens bestaan uit een of twee personen. Elke leeftijdsgroep heeft eigen wensen voor wonen, (samen)leven, activiteiten en voorzieningen. We willen het woning- en voorzieningenaanbod zo samenhangend en passend mogelijk hier op afstemmen.

Ontmoeten, helpen, leren en meedoen
Etten-Leur is een sociale gemeente waar mensen elkaar kennen, ontmoeten en helpen[3]. Iedereen kan naar eigen vermogen meedoen en doen wat hij of zij zelf kan. Een eigen huishouden, een sociaal netwerk en deelname aan de samenleving en de arbeidsmarkt vormen hiervoor de basis. Elkaar kennen en ontmoeten begint al in de eigen buurt of wijk. De Etten-Leurse wijken bestaan uit verschillende type woningen, waarbij de bouwperiode vaak goed herkenbaar is. In de nabijheid zijn voorzieningen aanwezig waarbij iedereen elkaar kan ontmoeten. De ontmoeting begint op straat, bij een speelplek, op het schoolplein, in het wijkgebouw, op het sportveld of bij een van vele verenigingen.

Veel vrijwilligers en verenigingen zorgen voor grote sociale betrokkenheid en saamhorigheid. Alleen met de inzet van vrijwilligers kan een belangrijk deel van de voorzieningen in stand blijven. De groep vrijwilligers wordt kleiner of wil zich niet meer langdurig vastleggen. We moeten om die redenen alert blijven om het voortbestaan van voorzieningen in een passende vorm te garanderen. Tegelijk moeten verenigingen en aanbieders rekening houden met de veranderende bevolkingssamenstelling en hun aanbod daarop afstemmen.
De deelname van onze inwoners aan de arbeidsmarkt is hoger dan in vergelijkbare gemeenten. We hebben goed contact met ondernemers en onderwijs-instellingen.

Onze onderwijsvoorzieningen bestaan uit:

- een basisschool in de directe woonomgeving (er zijn 8 brede scholen, ca. 3.775 leerlingen);
- twee middelbare scholen met een regionale uitstraling (ca. 3.240 leerlingen);
- enkele vakopleidingen.

Goed onderwijs vormt een essentiële basis voor deelname aan de samenleving. De veranderingen in de techniek en maatschappij gaan snel. Een baan voor het leven is niet meer gegarandeerd. Scholing, bijscholing en omscholing wordt steeds belangrijker. Het contact met de arbeidsmarkt moeten we vasthouden. De samenwerking met en tussen het onderwijs, arbeidsmarkt en gemeente blijft belangrijk.
Overheid, onderwijsinstellingen in de gemeente en in de regio en ondernemers werken samen aan het juiste aanbod. Op die manier houden we jong talent binnen de regio en vullen we deels de grote uitstroom van oudere werknemers op. In sommige sectoren worden arbeidsmigranten ingezet. Huisvesting en opgaan in de samenleving van deze groep vragen om een oplossing.

Meer aandacht voor gezondheid
Etten-Leur kent, verspreid gelegen over de gemeente, een goed pakket direct toegankelijke gezondheidsvoorzieningen. Dit pakket bestaat uit:

- huisartsen;
- twee poliklinieken;
- verpleeghuizen;
- specifieke woonvoorzieningen en dagbesteding voor inwoners met een beperking.

Veel zorg vindt ook thuis plaats. Ouderen en personen met een beperking blijven tegenwoordig zo lang mogelijk thuis wonen.

De ondersteuning komt uit de eigen omgeving, al dan niet begeleid door professionals.

[1] *CBS Statistiek Bevolking - bewerking ABR Research 2019*
[2] *Woningmarktsimulatie RIGO/ In.Fact. Research 2013, 2016 en 2019*
[3] *Burgerpeiling 2019, www.waarstaatjegemeente.nl*

De toename van de groep ouderen leidt tot een stijging van de totale zorgvraag. Daarbij is ook aandacht nodig om eenzaamheid en isolement tegen te gaan. De zorgvraag neemt ook toe door een groeiende groep inwoners met overgewicht, hart- en vaatziektes of depressieve klachten. Ondanks het beleid om zoveel mogelijk zorg aan huis te leveren, is aanpassing van de bestaande accommodaties aan de eisen van nu en toekomst en uitbreiding noodzakelijk.

Voldoende bewegen leidt soms al tot minder klachten. De inrichting van de openbare ruimte kan verleiden tot meer bewegen en ontmoeten door groen, wandel- en fietspaden en speel- en sportplekjes in de wijk. Daarnaast blijft aandacht voor een passend aanbod aan gezondheidsvoorzieningen belangrijk. Een aangepaste woning, nieuwe technologieën, voorzieningen in de directe nabijheid en een openbare ruimte zonder drempels zijn daarbij van belang. Er blijven groepen kwetsbare inwoners die gebaat zijn bij het bij elkaar wonen. Uitbreiding van dit aanbod is noodzakelijk.

Behoefte aan een passend woningaanbod

De huidige kwaliteit van de woningen en woonomgeving is goed. Het grootste deel van de woningvoorraad bestaat uit grondgebonden woningen (81 %).



Volgens prognoses neemt het aantal huishoudens in Etten-Leur de komende vijftien tot twintig jaar zeker toe als gevolg van:

- een daling van het aantal personen per huishouden;
- een groei van het aantal inwoners van 75 jaar en ouder;
- de instroom nieuwe bewoners vanuit de Randstad en de komst van (arbeids)migranten.

Daarnaast is er een groeiende markt voor andere woonvormen zoals wonen met zorgvoorzieningen.

Huishoudens zijn voor een (nieuwe) woning hoofdzakelijk aangewezen op de bestaande woningvoorraad. Het huidige aanbod aan woningen is te beperkt om de vraag op te vangen. De bouw van nieuwe woningen is nodig. Tot 2035 zijn 2.500 woningen nodig voor alle leeftijdsgroepen, zowel in de koop als huursector[4]. De toename is groter als de regio Breda een extra woningbouwtaak krijgt. Dan kan het aantal nieuw te bouwen woningen oplopen tot 3.800 in het jaar 2040. Kijken we naar de periode tot 2025 dan ligt het accent op bouwen in bestaande woonwijken. Er worden in deze periode zeker 500 appartementen/kleine woningen gerealiseerd. Vanaf 2025 zijn aansluitend op bestaand stedelijk gebied van Etten-Leur nieuwe locaties nodig voor de woningen waar op dat moment behoefte aan is.

Om in de actuele en toekomstige woonvraag te voorzien is aanpassing en uitbreiding van het huidige woningaanbod nodig. Dan kan door*:*

- de bestaande woningvoorraad te verduurzamen;
- het aanbod van kleine woningen in zowel de huur- als koopsector uit te breiden (een betaalbare woning voor iedereen vraagt extra aandacht);
- de bouw van nieuwe (grotere) grondgebonden woningen in de huursector te beperken;
- het aanbod aan grondgebonden koopwoningen in alle prijssegmenten uit te breiden;
- het aanbod aan andere woonvormen uit te breiden;
- de leefomgeving aantrekkelijk en leefbaar te houden.

Kortom: voor de mensen en onze Omgevingsvisie geldt:

- ***elke leeftijdsgroep heeft eigen wensen voor wonen, (samen)leven, activiteiten en voorzieningen;***
- ***we moeten om die redenen alert blijven om het voortbestaan van passende voorzieningen te garanderen. Tegelijk moeten verenigingen en aanbieders rekening houden met de veranderende bevolkingssamenstelling en hun aanbod daarop afstemmen;***
- ***de samenwerking tussen onderwijs en arbeidsmarkt willen we vasthouden omdat passend onderwijs en arbeidsmarkt belangrijk zijn voor deelname aan de samenleving;***

[4] *Provinciale bevolkings- en woninghehoefteprognose 2020*

- ***aangepaste woningen en de inrichting van de openbare ruimte en een passend voorzieningenaanbod zijn belangrijk voor de gezondheid en het welzijn van onze inwoners. Blijvende aandacht hiervoor, rekening houdend met de nieuwste technologieën is belangrijk;***
- ***om in de actuele en toekomstige vraag te voorzien is aanpassing en uitbreiding van het huidige woningaanbod nodig.***

2.2 DE LEEFOMGEVING

Landschappelijke structuren en waarden
Het huidige landschap is een product van eeuwenlange ontwikkeling en menselijk ingrijpen. De turfwinning, de inpoldering en de landbouw vormen de basis van het huidige landschap:

- in het noorden het open kleigebied;
- centraal en in het zuiden de zandgronden en
- daartussen een overgangszone.

(zie kaart buitengebied)

Daar doorheen lopen vanuit het zuiden beekdalen en lager gelegen gebieden naar de rivier de Mark aan de noordzijde. De bossen in het zuiden maken van oudsher deel uit van dit landschap. Kenmerkend zijn het verschil en de overgang tussen enerzijds het noordelijke lager gelegen, vlakke gebied met klei en veenafzettingen en anderzijds het zuidelijke, hoger gelegen glooiende dekzandgebied. Op donken ontstonden woon-gemeenschappen. De kernen Etten en Leur zijn als zodanig ontstaan. In deze kernen en langs de donken staan de meeste cultuurhistorisch waardevolle panden.

Vanaf de eerste industrialisatie eind 19^{e} eeuw is door toedoen van de mens het landschap veranderd. In eerste instantie door oprichting van industrieën langs de Leurse Haven en de Mark en leemwinning rondom de kern Etten. Na de Tweede Wereldoorlog nam de industrialisatie sterk toe en groeiden de kernen Etten en Leur naar elkaar toe. In het kader van de wederopbouw kreeg Etten-Leur een regionale woon- en werkfunctie toegewezen. De verstedelijking en industrialisatie met de bijhorende mobiliteit leidden tot verdere veranderingen in het landschap.

Door menselijk ingrijpen is ook het karakteristieke kleinschalige verschil qua reliëf en landschaps-elementen zoals bomen, houtwallen, dijken en poelen afgenomen. Juist het reliëf is een belangrijk vormgevend element in het landschap en kan meer dan voorheen aanleiding geven voor de inrichting van het (toekomstige) watersysteem, waardoor het karakteristieke kleinschalige reliëf behouden blijft.

Ook landschapselementen behorend bij de diverse landschapstypen die Etten-Leur kent, zijn belangrijk voor de karakteristiek en daarmee herkenbaarheid van het landschap. Het huidig beleid is dan ook gericht op bescherming en waar mogelijk versterking van de kenmerken van het landschap. Daarbij houden we ook rekening met cultuurhistorische waarden, zoals zandpaden en houtwallen, want die bepalen mede de identiteit.

Elementen van het oorspronkelijke landschap, zoals waterlopen en bomenlanen, zijn ook nog goed herkenbaar in het stedelijk gebied. Deze elementen, onder andere langs wegen, maken integraal onderdeel uit van de zogenoemde hoofdgroenstructuur. De hoofdgroenstructuur, vijvers en waterlopen, bomen en hagen langs straten en kleine groenelementen en speelplekken vormen het groene karakter van de woongebieden van Etten-Leur. Zij vervullen ook een recreatieve functie. Een ander onderdeel van de hoofdgroenstructuur vormt het randzonegroen tussen stedelijk en landelijk gebied. Het kenmerkende onderscheid in harde, directe overgangen en zachte randzones is een kwaliteit die eveneens om behoud vraagt.

Om het landschap te behouden en versterken moeten we daarom blijven inzetten op:

- de aanleg van ecologische verbindingszones tussen de natuurgebieden in het noordelijke en het zuidelijke deel van de gemeente met name langs vaarten;
- het stimuleren van de aanleg van bij het gebied passende landschapselementen;
- landschappelijke inpassing van gebouwen en erven;
- het zo veel mogelijk behouden van de stedelijke hoofdgroenstructuur.

Natuur en biodiversiteit
De afgelopen decennia is op een aantal plaatsen binnen de gemeente nieuwe natuur gerealiseerd. Als gevolg van de verstedelijking, industrialisatie, bevolkingsgroei, mobiliteit en (intensieve) landbouw zijn natuurlijke ecosystemen verstoord. Natuurwaarden en de biodiversiteit staan onder druk. We zien afname van in het wild levende dieren en planten. Soortenrijkdom/

biodiversiteit is belangrijk voor - maar ook in belangrijke mate afhankelijk van - een goed functionerend ecosysteem.

Herstel van natuur en biodiversiteit beperkt zich niet alleen tot natuurnetwerken maar ook daarbuiten, zowel in landelijk als stedelijk gebied. Meer groen in het stedelijk gebied draagt aan dit herstel bij.

Het gaat daarbij om:

- meer groen in de openbare ruimte;
- meer groen op privéterreinen.

De aanwezigheid van groen, water e.d. heeft een positief effect op de gezondheid van mensen. Dit geldt ook voor de inrichting van de wijken, waar met een goede inrichting ontmoeting en bewegen gestimuleerd worden. Bij het beheer van de openbare ruimte hanteert Etten-Leur al diverse natuurvriendelijke methoden (schoffelen, borstelen, verbranden, ecologisch maaien van bermen en ecologisch beheer van groengebieden). Uitbreiding van deze wijze van beheer is wenselijk.

Wat betreft natuur en biodiversiteit zien we de volgende opgaven:

- verder gaande verstoring voorkomen, wat de voorkeur heeft boven herstellen of compenseren;
- de afname van de biodiversiteit stoppen;
- inzetten op meer ruimte voor groen in stedelijk en landelijk gebied.

Bodem

Een schone, veilige en stabiele bodem is essentieel voor het leven van mensen, dieren en planten. Het beleid is gericht op:

- bescherming van de bodem als basis voor alle initiatieven en activiteiten;
- een efficiënt gebruik van bodem en ondergrond;
- afstemming van de functie op de kwaliteit van de bodem (is de bodem geschikt voor de beoogde functie);
- bescherming van lokale aardkundige en archeologische waarden.

Bij de uitvoering van dit beleid zijn landelijke en provinciale regels leidend.

Bodem en ondergrond leveren een belangrijke bijdrage aan de maatschappelijke opgaven. De bescherming van de kwaliteit van de bodem is belangrijk. Verontreiniging, verdroging, vermesting, verarming, verdichting en verzilting vormen daarvoor een bedreiging. Daarnaast vraagt toenemend gebruik van de bodem voor onder meer voedselproductie, woningbouw, klimaatverandering en de energie-transitie om tijdige en zorgvuldige afstemming.

Water

Het grondwatersysteem in onze gemeente kent drie soorten gebieden:

- infiltratiegebieden op enkele plekken in onze gemeente: daar kan het water goed indringen. Hier bij voorkeur geen functies die een hoge grondwaterstand eisen, maar eerder functies die bijdragen aan infiltratie van schoon regenwater voor aanvulling van het grondwater. Deze gebieden zijn gevoelig voor verdroging en dat kan leiden tot droogteschade voor landbouw en natuur;
- kwelgebieden op de overgang van zand naar klei en in de beekdalen: hier zien we liever geen functies die een lage grondwaterstand wensen. Ontwatering past daar niet bij de eigenschappen van het watersysteem;
- intermediaire gebieden in het grootste deel van onze gemeente (centraal en zuidelijk zandgebied): hier zijn grondgebruiksvormen met matig diepe grondwaterstand en plaatselijke infiltratie mogelijk.

Het grondwaterpeil moet mede afgestemd zijn op de functie. Soms moet een nieuwe balans worden gezocht om verdroging of wateroverlast te voorkomen. Dit in overleg met de gebruikers en het waterschap.

Gemeenten hebben een wettelijke zorgplicht voor de inzameling van stedelijk afvalwater en voor hemelwater en grondwater. Gemeenten en waterschappen maken afspraken (afvalwater-akkoorden) over hoe zij de keten van inzamelen, transporteren en zuiveren van stedelijk afvalwater het best kunnen onderhouden. De afgelopen twintig jaar investeerde Etten-Leur fors in de kwaliteit van het rioolstelsel, het afkoppelen van hemelwater van de riolering en de aanleg van bergbezinkbassins en vijvers voor waterberging. Het hemelwater infiltreren we, bij delen van de gemeente waar dit mogelijk is, in de bodem of vangen we op in het oppervlaktewater. Juist nu de periodes van langdurige droogte toenemen, wordt vasthouden van (regen)water steeds belangrijker.

De bescherming van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater is eveneens een taak waarvoor meerdere overheden zorgdragen. Bestaande


Niet voor commerciële doeleinden
ETTEN-LEUR
GRATIS LEDLAMPEN!
BESPAAR MET LEDLAMPEN GEMIDDELD €90,- PER JAAR!
BESPAAR ETTEN-LEUR.NL
€72,50 TEGOED VOOR GRATIS BESPARENDE ARTIKELEN!
DUURSAAM
ISOLEER JE GRATIS MEE?
GRATIS BUISISOLATIE VOOR CV-LEIDINGEN!
BESPAAR ETTEN-LEUR.NL
€72,50 TEGOED VOOR GRATIS BESPARENDE ARTIKELEN!
DUURSAAM
ETTEN-LEUR

verontreinigingen moeten worden beheerd. Nieuwe verontreinigingen, door bijvoorbeeld lekkage of instorten van riool of gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen, moeten zoveel mogelijk worden voorkomen of worden beperkt. Ook het stimuleren van de toepassing van milieuvriendelijke bouwstoffen en duurzaam beheer draagt bij aan de bescherming van de kwaliteit.

Op het gebied van waterveiligheid zijn er twee opgaven:

- de opgave om het grondgebied van Etten-Leur uit veiligheidsoverwegingen te beschermen tegen water (overstromingsgevaar);
- het voorkomen van wateroverlast.

Klimaatadaptatie

Ons klimaat verandert. Hogere temperaturen, langere periodes van droogte en heftigere regenbuien komen steeds vaker voor. De maatschappelijke gevolgen en gevolgen voor de leefomgeving zijn groot voor zowel de gezondheid, de leefbaarheid, de natuur en de biodiversiteit, gebouwen en openbare ruimte, de arbeidsproductiviteit en voedselproductie. Ook de economische schade kan aanzienlijk zijn.

Etten-Leur wil klaar zijn voor een veranderend klimaat met extremer weer. De regionale stresstest bevat een eerste inschatting van onze opgave. Namelijk om samen met inwoners, organisaties en ondernemers aan de slag te gaan. De opgave is om woongebieden, werkgebieden en het buitengebied beter bestand te maken tegen een veranderend klimaat met extremer weer. Daar waar mogelijk moeten we de oppervlaktes verharding en bebouwing beperken en klimaat-bestendig inrichten.

We moeten dus gericht zijn op:

- het voorkomen van wateroverlast;
- hoogwaterbescherming;
- droogtebestrijding;
- het voorkomen van hittestress.

Energietransitie

Nederland staat aan de vooravond van een grote verandering op het gebied van haar energievoorziening. De opwekking van elektriciteit en warmte moet binnen 30 jaar CO_2 neutraal zijn.
Het gebruik van fossiele brandstoffen is dan drastisch afgenomen. De uitstoot van broeikasgassen moet worden teruggedrongen om zo verdere opwarming van de aarde te voorkomen. We gaan dat terugzien in de wijze waarop we elektriciteit en warmte opwekken. Onze energie komt straks van de zon, de wind, de bodem en getijden en biomassa.
Voor de opwekking van duurzame elektriciteit heeft Etten-Leur samen met gemeenten in de regio West-Brabant de doelstellingen voor 2030 geformuleerd in de Regionale Energie Strategie (RES). De afspraken over de opwekking van duurzame elektriciteit voor de regio West-Brabant tot 2030 luiden als volgt:

Grootschalige opwekking via installaties voor wind- en zonne-energie	2,0 Terawattuur (TWh)
Opwekking via innovatieve technieken	0,2 Terawattuur (TWh)
Kleinschalige opwekking via zonnepanelen op daken	0,5 Terawattuur (TWh)

De opwekking van duurzame elektriciteit via grootschalige installaties is een regionale opgave. Etten-Leur levert daaraan nu al een relevante bijdrage met drie windmolenparken in het grootschalige kleigebied aan de noordzijde van de gemeente. (zie kaart buitengebied).

In 2050 is het energieverbruik voor verwarming van de gebouwde omgeving in de regio West-Brabant naar verwachting ongeveer 5,8 Terawattuur (TWh). Op dit moment komt 0,3 Terawattuur (TWh) uit hernieuwbare bronnen die ook in de toekomst beschikbaar blijven. De verduurzamingsopgave voor de gebouwde omgeving is daarmee - volgens de huidige inzichten - zo'n 5,5 Terawattuur (TWh) tot 2050. In de 'Transitievisie Warmte' wordt dat voor Etten-Leur verder uitgewerkt. Voor 2030 is de regionale ambitie om via isolatie 15% minder warmte te gebruiken in de gebouwde omgeving ten opzichte van 2020.

In de afgelopen decennia zijn in Etten-Leur al initiatieven op dit gebied ontplooid, zoals:

- drie windmolenparken in de polder;
- de gasloze wijk 'Schoenmakershoek';
- de energieneutrale wijk 'De Streek';
- meerdere kleinschaligere projecten.

Milieuthema's en onze leefomgeving

Vier leidende milieubeginselen

De Omgevingswet kent een algemene zorgplicht gericht op een duurzame ontwikkeling, het bewoonbaar houden van het land en de bescherming van het leefmilieu. Het doel is:

- het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving;

- een goede omgevingskwaliteit;
- en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften (artikel 1.3).

Voor gemeenten is een belangrijke rol weggelegd.

Volgens artikel 3.3 Omgevingswet houden gemeenten bij hun beleid rekening met de volgende vier milieubeginselen:

- het voorzorgbeginsel;
- preventief handelen;
- maatregelen aan de bron;
- de vervuiler/verstoorder betaalt.

Bevoegdheden van gemeenten

Activiteiten kunnen nadelige gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. De overheid kan normen geven voor een betere bescherming van het woon-en leefklimaat. De Omgevingswet biedt hiervoor de grondslag.

Voor veel activiteiten geeft het Rijk rechtstreeks werkende regels of stelt een basisbeschermingsniveau vast. Binnen dat niveau hebben provincie, waterschap en gemeenten de mogelijkheid om af te wijken (Besluit activiteiten leefomgeving).

Dit biedt lagere overheden de ruimte om lokaal maatwerk te leveren. Gemeenten krijgen die ruimte voor onder andere geluid, geur en trillingen. Zij kunnen dat in het omgevingsplan regelen. Regels die nu nog in het Activiteitenbesluit zijn opgenomen, komen straks in het omgevingsplan.

Dus afhankelijk van de wettelijke regeling zijn gemeenten bevoegd om met inachtneming van het basisbeschermingsniveau een eigen beleid te formuleren

Zo is het voorzorgbeginsel aan de orde als de gemeente gegronde redenen heeft om te vrezen dat een activiteit negatieve gevolgen voor de leefomgeving heeft. De gemeente weegt hierbij de verwachte negatieve gevolgen af tegen het doel van de activiteit en de betrokken belangen.

De gemeente beoordeelt het belang van de initiatiefnemer in relatie tot het te beschermen algemeen milieubelang. Zij gaat na wat het risico is en hoe zij daarmee binnen haar grondgebied wil omgaan. Zij kan preventieve/verzachtende maatregelen afwegen en voorschrijven. Preventieve/verzachtende maatregelen hebben tot doel negatieve gevolgen zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te beperken. Maatregelen aan de bron zijn in de meeste gevallen de krachtigste manier om de negatieve gevolgen te beperken en hebben daarom de voorkeur. De kosten voor het beperken van de negatieve gevolgen of het vergoeden van nadeel zijn in principe voor de vervuiler/verstoorder.

Luchtkwaliteit en zoönose[5]

De verbetering van de luchtkwaliteit heeft volop de aandacht. Ondanks de aanzienlijke verbetering van de luchtkwaliteit in de afgelopen decennia blijft luchtverontreiniging een belangrijk gezondheidsrisico. In Etten-Leur hebben we een aandachtsgebied voor luchtkwaliteit in het gebied gelegen binnen de invloed van het westelijk deel van de rijksweg en de glaswolfabriek van Isover. Etten-Leur is verplicht om een programma op te stellen. Zij kan dit alleen in samenspraak met provincie en Rijk. De provincie verleent de vergunning voor de glaswolfabriek, het Rijk is verantwoordelijk voor de rijksweg.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang vroegtijdig rekening te houden met de risico's voor de gezondheid als gevolg van onder andere emissies van fijnstof, ammoniak en de verspreiding van zoönose.

Geluid

Langdurige blootstelling aan te veel geluid kan schadelijk zijn voor de gezondheid. De belangrijkste bronnen van geluidhinder zijn de industrie, wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en overlast van horeca en evenementen. In 2005 koos Etten-Leur voor een verdergaande bundeling van verkeer op hoofdwegen met een 50 km/u regiem. Langs deze wegen is de geluidbelasting hoger dan in aangrenzende woongebieden. Voor de meeste wegen zijn hogere grenswaarden voor de belasting van de gevels van woningen en andere geluidgevoelige panden vastgesteld. Deze keuze had mede tot doel om woongebieden als 30 km/u gebied in te richten en daarmee de verkeersveiligheid en leefbaarheid te verbeteren.

[5] *Een infectieziekte welke kan overgaan van dier op mens*

Hoewel de gemeente niet verantwoordelijk meer is voor de geluidsanering langs het spoor, is het nog wel aan de gemeente om te bepalen of geluidschermen zijn toegestaan en zo ja in welke omstandigheden. Etten-Leur heeft uit stedenbouwkundig oogpunt besloten om schermen van maximaal 1 meter hoogte toe te staan en alleen in de bebouwde kom. De voorkeur gaat vanwege het bronbeginsel eerst uit naar spoordempers. Als dat niet voldoende is, mogen schermen van 1 meter hoogte worden toegevoegd. ProRail is voornemens geluidbelasting op de woningen langs het spoor te verlagen met spoordempers, geluidschermen en gevelmaatregelen.

In toenemende mate worden airco's en warmtepompen geplaatst. We merken dat deze, met name in de woongebieden, kunnen leiden tot geluidhinder. Onze opgave is een nadere afweging te maken ten aanzien van de aanvaardbaarheid hiervan.

De ruimtelijke scheiding tussen wonen en werkgebieden en het aanhouden van de juiste afstand vormen de basis voor het voorkomen van hinder van (industriële) bedrijven. De vestiging van grote lawaaimakers is beperkt tot een deel van het bedrijventerrein 'Vosdonk' en het bedrijventerrein 'Zwartenberg'. In jaren tachtig van de vorige eeuw zijn geluidcontouren en hogere geluidwaarden voor omringende woningen vastgesteld. In de praktijk is de daadwerkelijke contour kleiner dan de vastgestelde contour. In de loop van de jaren is de geluidemissie teruggedrongen.

Onze opgaven zijn om:

- in bestaande situaties een toename van geluidhinder te voorkomen (standstill beginsel). De aanpak bij de bron staat daarbij voorop;
- nieuwe ontwikkelingen te laten voldoen aan de standaardwaarde.

Geur
Sommige industriële en agrarische bedrijven veroorzaken geuroverlast. Beperken van deze overlast is nodig voor een aangenaam woon- en leefklimaat in en rondom de woning. Ook voorkomt het gezondheids- of psychische klachten. Een goede ruimtelijke scheiding en maatregelen aan de bron maken een effectieve aanpak mogelijk. Door deze aanpak is er in Etten-Leur nagenoeg geen geurhinder van industriële bedrijven. Kijken we naar de agrarische sector dan kent Etten-Leur geen concentraties van intensieve veehouderij-bedrijven. Alleen in de noordwesthoek van de gemeente is sprake van cumulatie van geurhinder van enkele varkensbedrijven waarvan er een juist over de gemeentegrens in de gemeente Halderberge is gevestigd. De geurhinder in onze gemeente is tamelijk beperkt. We blijven vasthouden aan de eerder geformuleerde doelstelling dat het aantal inwoners dat geurhinder ervaart minder is dan 5 %.

Licht
Kunstmatige verlichting van bijvoorbeeld glastuin-bouw, bedrijventerreinen of sportterreinen kan verschillende soorten negatieve effecten veroorzaken, zowel op de mens als op natuur. Etten-Leur kent geen specifiek beleid voor lichthinder. Wel gelden er landelijke regels voor de verlichting van sportparken (welke velden, de afscherming van lichtbronnen en de tijdsduur) en voor glastuinbouwbedrijven.

De opgave is om de bescherming van mens en natuur en de noodzaak en sociale- en verkeersveiligheid af te wegen bij het toepassen van verlichting.

Trillingen en straling
Trillingen worden vooral veroorzaakt door weg- en railverkeer, industriële machines en bouwactiviteiten (zoals heien). In Etten-Leur treedt trillingshinder vooral op langs het spoor.

Het elektromagnetisch veld van elektrische infrastructuur (hoogspanningslijnen) kan schadelijk zijn voor het leefmilieu. 100% wetenschappelijke duidelijkheid hierover is er nog niet. In Etten-Leur kennen we een transformatorstation op het bedrijventerrein Vosdonk en een 150 kV hoog-spanningsleiding in het noordelijk poldergebied. Antennes voor mobiele communicatie wekken eveneens elektromagnetische velden op.

Onze opgave is om bij ruimtelijke ontwikkelingen in een vroegtijdig stadium rekening te houden met de nabijheid van dergelijke voorzieningen en mogelijke trillingsbronnen.

Externe veiligheid/ omgevingsveiligheid
Etten-Leur kent qua gebiedsgerichte veiligheid geen knelpunten, er is een goede scheiding tussen wonen en werken, met bovendien grotere en risicovolle bedrijven op afstand. Hoewel absolute veiligheid nooit haalbaar is, blijft het belangrijk dat er een transparante afweging wordt gemaakt tussen veiligheid en andere maatschappelijke belangen.

Het gaat daarbij om:

- het voorkomen en beperken van veiligheids-risico's zoals branden en andere ongevallen, rampen en crises;
- het vergroten van de zelf- en samenredzaamheid van mensen die aan deze veiligheidsrisico's zijn blootgesteld en
- het zorgdragen voor een hulpvaardige en slagvaardige bestrijding van branden en andere ongevallen, rampen en crises.

In het belang van een gezonde, maar ook veilige leefomgeving houden we bij initiatieven in de nabijheid van risicobronnen in een vroegtijdig stadium rekening met het veiligheidsrisico. Ook moeten we zogenaamde aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheid vaststellen.

Mobiliteit en bereikbaarheid

Etten-Leur is bereikbaar vanaf de snelweg. Een stelsel van hoofdwegen verbindt de snelweg met de woonwijken, werkgebieden en het buitengebied. De hoofdwegen zorgen voor een bundeling van het verkeer en vlotte verkeersafwikkeling. In de afgelopen decennia zijn de openbare ruimten in de woongebieden zo veel mogelijk als 30 km-gebied heringericht. In de woongebieden is meer ruimte voor langzaam verkeer en is de snelheid verlaagd (zoveel mogelijk 30 km/u). De verblijfskwaliteit, verkeers-veiligheid en bereikbaarheid te voet, met de fiets en met de auto wordt hierdoor beter. Dit moeten we behouden waarbij we bij de inrichting van de openbare ruimte meer rekening moeten houden met ouderen. Zij nemen steeds meer deel aan het verkeer. Ook schoolomgevingen richtten we veiliger in. Bijna alle scholen nemen ook deel aan het Brabants Verkeersveiligheidslabel. Samen met de scholen stimuleren we dat ouders en kinderen te voet of met de fiets naar school gaan.

In 2018 werd Etten-Leur voorgedragen als fietsstad van Nederland. Een mooie opsteker voor het fietsnetwerk en voorzieningen in Etten-Leur. Dit bestaat uit:

- een netwerk langs de hoofdwegen en dwars door wijken;
- een snelfietspad naar Breda;
- veelvuldig gebruik van de fiets binnen de bebouwde kom (25 % van de inwoners).

Het huidige fietspadennet is goed. Afstemming van het comfort op het groeiend gebruik van de traditionele fiets maar zeer zeker de elektrische fiets, is een punt van aandacht.

Etten-Leur beschikt over een dekkend openbaar vervoernetwerk (trein, streekbussen en buurtbussen), maar dit is niet optimaal. Bijvoorbeeld nieuwbouwwijk De Streek is lastig te bereiken met het openbaar vervoer. Ook bedrijven op Vosdonk liggen ver van de haltes af. We bekijken samen met de provincie of en hoe hier vormen van openbaar vervoer mogelijk zijn of dat er andere vormen van vervoer aangeboden kunnen worden. De bereikbaarheid van dit netwerk voor langzaam verkeer of de auto is goed. De instandhouding hiervan of vervanging door gelijkwaardige alternatieven is eveneens voor een goede bereikbaarheid van belang. We werken met het Rijk en de provincie aan nieuwe concessies voor het openbare vervoer. Het idee is om het aanbod personenvervoer per trein te verbreden. Voor Etten-Leur kan dat tot extra treinen leiden. Bij het busvervoer ligt het accent op het verbeteren van de snelheid, betrouwbaarheid en haltekwaliteit van de bestaande hoogwaardige openbaar vervoerslijnen. Daarnaast moet ruimte komen voor het zogenaamde flex-vervoer, waarbij de deeltaxi (deur tot deur vervoer voor inwoners met een beperking) gecombineerd gaat worden met halte- en hub taxi.

De meeste verplaatsingen binnen Etten-Leur zijn op dit moment nog steeds met de auto. Binnen Etten-Leur maakt het stedelijk verkeer zoveel mogelijk gebruik van het hoofdwegennet omdat de beperkte reistijd en goede doorstroming deze routes aantrekkelijk maken. De hoofdwegen en kruispunten zijn afgestemd op het aanbod tijdens de ochtend- en avondspits. Op die momenten moet de doorstroming in orde zijn. Gedurende de rest van de dag wordt de capaciteit niet benut. Tijdens de spits is er op sommige plekken wel sprake van een langere reisduur. Het gaat vooral om wegen van en naar de snelweg en de noord-zuidverbindingen aan de oostzijde van de gemeente. De groei van het autoverkeer en een toenemend gebruik van het spoor met als gevolg spoorweg-overgangen die langer dicht zijn, zijn hiervan een belangrijke oorzaak. Behalve een langere reisduur is er sprake van een verslechterde oversteekbaarheid voor fietsers en voetgangers op genoemde wegen. Zeker bij een verdere groei van het autoverkeer of het vervoer per spoor zijn maatregelen nodig, we denken aan:

- het vergroten van de capaciteit;
- het realiseren van ongelijkvloerse overgangen;
- de inzet van slimme verkeerslichten;
- de aanleg van nieuwe wegen indien andere maatregelen niet voldoende blijken.

Het autobezit is toegenomen. Het aantal huishoudens met meer dan één auto groeit. Deze tendens zet zich volgens verwachting verder voort. Binnen de regio groeit het aantal verkeersbewegingen, hoofdzakelijk met de auto. De toename zien we ook in het transport van goederen. Er ligt een gezamenlijke opgave om deze regionale mobiliteit zo slim mogelijk te organiseren. Oplossingen in de vorm van meer asfalt zijn niet altijd mogelijk en/of leiden tot toename van milieuhinder of verplaatsen het probleem naar elders of naar de nabije toekomst.
Daarnaast is toename van 'traditionele' automobiliteit ook niet gewenst vanuit duurzaamheidsoptiek. Want bij een ongewijzigd beleid neemt de CO2 uitstoot vanuit auto's, vrachtwagens en bestelbusjes toe. In heel Nederland is het transport goed voor een vijfde van de uitstoot. Door het verkeer schoner te maken kunnen we een belangrijke bijdrage leveren aan terugdringing van die uitstoot, hiervoor zijn landelijke regels nodig.

Er zijn kansen om de groei om te buigen of het aanbod beter te spreiden door:

- de doorstroming te verbeteren (verkorten van de reisduur);
- verplaatsingen te voorkomen (het nieuwe werken) of te verkorten (nieuwe verbindingen);
- het veranderen van de vervoerskeuze (van (deel)auto naar fiets of openbaar vervoer);
- het schoner maken van vervoermiddelen (elektrisch rijden);
- meer prioriteit toekennen aan fietsers en voetgangers ten opzichte van het autoverkeer;
- het verbeteren van de kwaliteit van het fietsnetwerk;
- het ontmoedigen van korte verplaatsingen met auto;
- de inzet van technologische mogelijkheden (smart mobility).

De ruimtelijke structuur van het stedelijk gebied bepaalt eveneens het autogebruik. Binnenstedelijk bouwen, voorzieningen in de nabijheid, goede fiets- en wandelinfrastructuur en openbaar-vervoerslijnen zijn daarbij belangrijk. In dat opzicht zijn de randvoorwaarden in Etten-Leur gunstig. Daar moeten we op inspelen door maatregelen in het kader van de bevordering van duurzame mobiliteit uit te werken.

De Covid-19 pandemie heeft invloed gehad op het dagelijkse verkeer. Op dit moment is het nog onvoldoende duidelijk wat de gevolgen hiervan zijn op lange termijn. Dit nemen we daarom pas mee in de uitwerking van de visie.

Kortom: voor de leefomgeving en onze Omgevingsvisie geldt:

- ***er zijn diverse aandachtspunten om er voor te zorgen dat we de kwaliteit van onze huidige leefomgeving minimaal behouden en waar nodig nog verbeteren;***
- ***een balans vinden tussen beschermen en benutten van gebiedskwaliteiten. Dat we zoveel mogelijk kiezen voor behoud en versterking van het landschap, natuur, groen en (ruimte voor) water en dat we de biodiversiteit verhogen;***
- ***een goed bereikbare (woon)omgeving gericht op ontmoeting en bewegen en dat er sprake is van een gezonde, (verkeers)veilige, toegankelijke en groene woonomgeving;***
- ***nadrukkelijk aandacht voor duurzame energieopwekking, voor voldoende groen en water en dat we de huidige milieukwaliteit behouden en waar mogelijk verbeteren;***
- ***inzetten op duurzame mobiliteit in combinatie met goede bereikbaarheid.***

2.3 DE ECONOMIE/ WELVAART

Onderdeel van regionaal netwerk West-Brabant
De regio West-Brabant profiteert economisch van de ligging tussen de zeehavens Rotterdam en Antwerpen. De centrumstad Breda neemt daarin een steeds belangrijkere rol in. Samen met omringende gemeenten vormt de centrumstad een economisch netwerk. Binnen het netwerk profiteert Etten-Leur van de ligging langs de A58, de nabijheid van Breda en de A16.

Etten-Leur kan aan het netwerk een waardevolle bijdrage leveren. Het succes van het netwerk is afhankelijk van samenwerking en afstemming. Het gezamenlijk doel is een duurzame en circulaire verstedelijking. Vitale werkgebieden met een gezonde balans tussen vraag en aanbod. Om die reden werken gemeenten nu al samen om leegstand op bestaande werkgebieden terug te dringen en overaanbod aan nieuwe locaties te vermijden. Dit is niet alleen gewenst vanuit duurzaam ruimtegebruik maar ook ter voorkoming van criminaliteit. Op regionaal niveau vindt afstemming plaats over aanleg van nieuw

bedrijventerrein. De kwalitatieve vraag is maatgevend. Hier moeten we op blijven anticiperen, zowel wat betreft het verduurzamen van bestaande locaties als het realiseren van nieuwe werkgebieden.

Behoud en versterken regionale werkgelegenheidsfunctie

Etten-Leur heeft een regionale werkgelegenheidsfunctie (ca. 21.670 arbeidsplaatsen). De industrie en handel zorgen voor de meeste banen. De bedrijven zijn vooral gevestigd op de werkgebieden Vosdonk, Attelaken en Zwartenberg. Kantoren zijn vooral gevestigd in Oostpoort-Trivium.

Onze gemeente kent een diversiteit aan midden- en kleinbedrijven en slechts een beperkt aantal grote bedrijven en multinationals. Door de diversiteit is onze economie minder kwetsbaar en naar de toekomst biedt het kansen bij een transitie naar een circulaire economie.



De vier sectoren die in de regio West-Brabant de meeste potentie hebben zijn agrofood, maakindustrie, logistiek en kennisdiensten. Ze zijn alle 4 aanwezig in onze gemeente maar geen enkele sector overheerst. Deze sectoren bieden de meeste kans om zich te vernieuwen en duurzaamheid een plek in de bedrijfsvoering te geven. De noodzaak tot vernieuwing en verduurzamen geldt voor alle sectoren. De ontwikkeling van nieuwe technieken gaat snel en voorkeuren van de klant veranderen.

Vernieuwing is om twee redenen nodig:

- om de concurrentie aan te kunnen;
- om in te spelen op het toenemend belang van maatschappelijk verantwoord ondernemen (aanpassen van het ondernemen aan mens, maatschappij en milieu).

We gaan dat terugzien in zowel de productieprocessen als de huisvestingswensen van bedrijven. Op den duur voldoen de huidige werkgebieden hier niet meer aan. De gemeente en ondernemers moeten samen aan de slag om de locaties toekomstbestendig te maken. Thuiswerken zal vooral in de kantorenmarkt merkbaar zijn. We moeten alert zijn op leegstand en verloedering. Maar er kan ook juist meer vraag komen doordat meer ruimte per medewerker wordt gevraagd of flexibele te huren werkplekken.

Daarnaast leiden innovaties tot veranderingen in de arbeidsmarkt. Andere competenties en meer kennis zijn nodig. Het algemene opleidingsniveau van de beroepsbevolking van Etten-Leur sluit daarop niet altijd aan. Het onderwijs moet daarop inspelen. Samen met ondernemers en werknemers moeten we oplossingen vinden om de vernieuwing door te voeren.

Winkelhart: het centrum als plek voor ontmoeting

De detailhandel is goed voor 9% van het aantal arbeidsplaatsen. Het centraal gelegen winkelhart neemt hiervan het leeuwendeel voor zijn rekening. Dit middelgroot centrum heeft niet alleen een winkelfunctie, maar is ook een plek voor ontmoeting en vrijetijdsbesteding. De kracht van ons winkelhart is:

- het gemak van een compact centrum;
- de aanwezigheid van een goede mix tussen winkels in dagelijkse en niet dagelijkse goederen;
- aanwezigheid van zowel landelijke ketens, lokale ondernemers als diverse horeca.

Dit gecombineerd met een goede bereikbaarheid en stallingsmogelijkheid voor langzaam verkeer, openbaar vervoer en de auto.

Een deel van de bezoekers komt uit buurgemeenten of zelfs daarbuiten. De meeste bezoekers zijn nu, maar ook straks 55-plus (ruim 55 %) of tweeverdiener met opgroeiende kinderen.

Het online winkelen, concurrentie vanuit de grote steden en veranderende wensen van het winkelend publiek vragen om alertheid. We moeten rekening houden met een afname van het aanbod in mode- en niet dagelijkse winkels. Het risico van structurele leegstand is groot en dat kan op termijn tot verloedering leiden. In de wijk- en buurtcentra met een supermarkt als trekker is dat risico kleiner.
We moeten toe naar een compact en aantrekkelijk winkelhart en een goede spreiding van de wijk- en buurtcentra behouden.



Buitengebied in ontwikkeling

Het buitengebied beslaat het grootste deel van het grondgebied van Etten-Leur. Er zijn diverse landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden aanwezig. De meeste gronden zijn in gebruik voor agrarische doelen. Toch is maar 3,7% van de beroepsbevolking in de agrarische sector werkzaam.

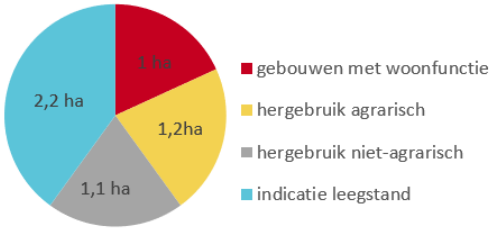
Naar verwachting neemt dit percentage de komende jaren zelfs nog verder af. De sector heeft een nauwe band met de meeste agrofood industrieën en met dienstverlening. Deze band is van belang voor het voortbestaan van deze bedrijven.

In onze gemeente is de afgelopen 10 jaar het aantal bedrijven in de primaire agrarische sector in zijn totaliteit iets afgenomen.

We zien dat:

- het aandeel veeteeltbedrijven (graasdieren) afneemt;
- de tuinbouwsector groeit;
- de akkerbouw en glastuinbouw redelijk stabiel blijven.

Prognose vrijkomend areaal (ha) agrarische bedrijfsgebouwen 5,5 ha (van 29 ha) in de periode 2017 - 2030

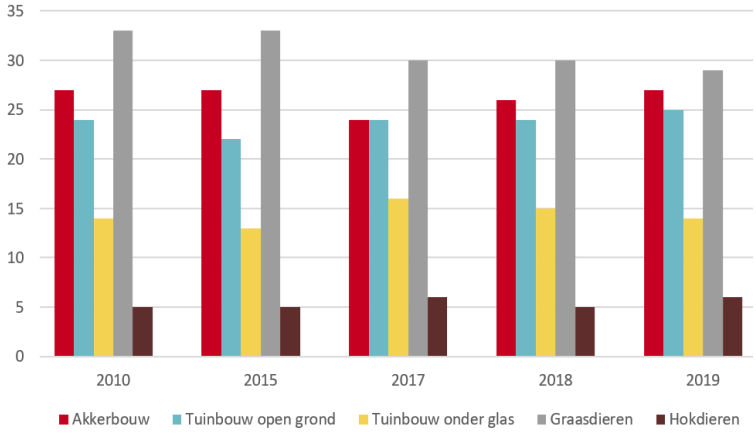


Bij de actieve agrarische bedrijven zien we de volgende trends:

- een toename van de omvang door overname van gronden en rechten van stoppende bedrijven;
- nieuwe verschijningsvormen en intensivering, bijvoorbeeld grotere gebouwen en installaties, teeltondersteunende voorzieningen, teelt op water, monocultuur en minder weidegang;
- meer onderlinge samenwerking, zowel vanuit het individuele bedrijf naar de markt als aanvullend op de bedrijfsvoering van elkaar.

Enerzijds zal bij de huidige agrarische bedrijven schaalvergroting en/of intensivering blijven plaatsvinden. Aan de andere kant ontwikkelen bedrijven zich naar vormen van landbouw die zich beter verhouden tot de mens, de omgeving en het milieu. Meer aandacht voor dierenwelzijn, voedselkwaliteit en de gevolgen voor bodem, lucht, water en gezondheid dwingen de sector om over de toekomst na te denken. De vraagstukken vergrijzing en leegstand vragen ook in ons buitengebied om een passend en duurzaam antwoord.

Percentage landbouwbedrijven per sector



Bron: CBS-cijfers per gemeente, 2020

We moeten beseffen dat een vitaal buitengebied niet alleen voor de agrarische sector van belang is, maar ook voor de omgeving. Het buitengebied vervult ook een rol in de waterhuishouding, natuur, recreatie, schone energievoorziening, wonen en andere vormen van ondernemen. Het gaat om de goede balans tussen de mens, de economie en de leefomgeving. Meer aandacht voor de leefomgeving en een omslag naar een circulaire economie zal tot veranderingen leiden. Dit geeft de kans om een betere balans te zoeken met de leefomgeving met minder belasting voor deze omgeving en de gezondheid. Wij als gemeente willen ontwikkelingen daarin faciliteren.

Toerisme: kansen voor nieuwe economische dragers

Op toeristisch gebied heeft Etten-Leur genoeg te bieden. Bijvoorbeeld historische gebouwen, horeca- en overnachtingsverblijven, een jachthaven, verschillende musea en een uitgebreid netwerk aan fiets- en wandelpaden door stad, buitengebied en natuur.

De toerist is steeds meer op zoek naar beleving. Musea, horeca en andere voorzieningen moeten hun krachten bundelen om voor toeristen aantrekkelijker te zijn. In West-Brabant zijn er voldoende kansen om meer van

het toerisme te profiteren. De huidige samenwerking van de gemeenten in de regio Baronie in het samenwerkingsverband 'LandStad De Baronie' heeft tot doel het toerisme in de regio te bevorderen. Een Brabantbreed initiatief zoals het 'Masterplan Van Gogh Nationaal Park' wil via bundeling van initiatieven op het gebied van natuur en landschap het vestigingsklimaat verbeteren en het gebied als toeristische trekker op de kaart zetten. Vincent van Gogh is gids en inspiratiebron. Veertig aan Vincent van Gogh gerelateerde erfgoedlocaties maken deel uit van het plan, waaronder de Van Goghkerk in Etten-Leur. Om toeristen te binden is vernieuwing nodig. In de nabijheid van Breda liggen hier kansen voor Etten-Leur.

Technologie en digitalisering
Technologie en digitalisering van onze samenleving hebben invloed op het ruimtegebruik. Activiteiten worden hierdoor minder plaatsgebonden, bijvoorbeeld doordat we op afstand werken of steeds meer via internet bestellen. De scheidslijnen tussen werk en vrije tijd, werk en thuis én tussen publiek en privaat vervagen. Er is daardoor meer behoefte aan functiemenging op de schaal van een gebouw of wijk. Daarnaast bieden nieuwe technologieën en digitalisering nieuwe mogelijkheden voor communicatie, werken op afstand, het vermaak, beveiliging en het energieverbruik. Dit heeft verandering van ons ruimtegebruik tot gevolg.

Circulaire economie en afvalinzameling
Naast de omschakeling naar hernieuwbare energie is hergebruik van grondstoffen een landelijke doelstelling. De voorraad grondstoffen raakt uitgeput, daarom zijn afvalproducten nodig als grondstof en moeten vrijkomende materialen zoveel mogelijk worden hergebruikt.

Circulaire economie:
Een economisch systeem van gesloten kringlopen waarin grondstoffen, onderdelen en producten hun waarde zo min mogelijk verliezen, hernieuwbare energiebronnen worden gebruikt en systeemdenken centraal staat. Een kringloop economie.

Nederland streeft naar een circulaire economie in 2050. Deze verandering staat nog in de kinderschoenen, waarbij onder andere verder gescheiden inzameling of nascheiding van afval noodzakelijk is. Om het einddoel te bereiken moeten nog veel stappen worden gezet. De omschakeling naar een circulaire economie is niet alleen van belang voor de inwoners, maar ook voor de industrie, de landbouw, het transport en ook voor onze gemeente zelf. Initiatieven willen we stimuleren.

Kortom: voor de economie/welvaart en onze Omgevingsvisie geldt:

- ***we moeten blijven anticiperen op de kwalitatieve vraag naar werkgebieden. Er moet op regionaal niveau aandacht zijn voor het verduurzamen van bestaande locaties als ook het realiseren van duurzame nieuwe werkgebieden;***
- ***voor alle sectoren geldt de noodzaak tot vernieuwen en verduurzamen. Door de diversiteit aan bedrijven in Etten-Leur is onze economie minder kwetsbaar en naar de toekomst biedt het kansen bij een groei naar een circulaire economie;***
- ***het online winkelen, concurrentie vanuit de grote steden en veranderende wensen van het winkelend publiek vragen om alertheid. We moeten toe naar een compact en aantrekkelijk winkelhart en een goede spreiding van de wijk- en buurtcentra behouden;***
- ***naast schaalvergroting en/of intensivering in de agrarische sector zal er tegelijkertijd een ontwikkeling plaatsvinden die zich beter verhoudt tot de mens, de omgeving, het milieu, dierenwelzijn, voedselkwaliteit en de gevolgen voor bodem, lucht, water en gezondheid. Waar mogelijk faciliteren we dit;***
- ***de toeristische sector biedt kansen waarbij samenwerken, vernieuwen en aansluiten op de beleving van mensen noodzakelijk zijn.***



3

ONZE KOERS

3

ONZE KOERS

Nu we weten waar Etten-Leur staat en welke opgaven ons te wachten staan, kunnen we de koers bepalen. Dit doen we gebiedsgericht voor de woongebieden, het buitengebied, het centrum en de werkgebieden. Daar hoort ook een koers voor infrastructuur en mobiliteit bij. We benoemen de koers die altijd voor alle gebieden geldt. Deze koers vormt de rode draad voor het beleid en de realisatie daarvan. Daarbij staan een goede leefomgeving, meedoen en duurzame economische ontwikkeling centraal.

Inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere partners nemen het initiatief bij het realiseren van nieuwe wensen en plannen. De gemeente faciliteert, stelt randvoorwaarden of neemt waar nodig de regie. Zij bewaakt een basiskwaliteit voor de leefomgeving, draagt zorg voor de leefbaarheid en gezondheid en bevordert een goede bereikbaarheid. Initiatieven moeten passen in een duurzame ontwikkeling. Innovaties dragen daaraan bij. De gemeente stuurt hierbij aan op samenwerking tussen partners en brengt hen samen.

3.1 MAATSCHAPPELIJKE DOELEN

Uit de door ons opgehaalde opgaven en wensen zijn de maatschappelijke doelen te halen voor onze gemeente. Om deze doelen te behalen schetsen we onze koers. De koers in onze Omgevingsvisie geeft aan hoe deze in evenwicht en gelijkwaardig binnen het gemeentelijk grondgebied tot hun recht komen. Dit betekent dat niet één van deze hoofddoelen ten koste mag gaan van andere. De bedoeling is juist om een evenwicht te bereiken en waar mogelijk te verbinden. Bij de beschrijving van de stand van zaken, trends en opgaven sluiten we met 'mensen, leefomgeving, economie/ welvaart' aan bij de drie overkoepelende maatschappelijke doelen van de Omgevingswet:

- duurzame ontwikkeling;
- bewoonbaarheid van het land en
- beschermen en verbeteren van het leefmilieu.

Ook passen de doelen bij de door de Verenigde Naties in 2015 vastgestelde Global Goals (duurzame ontwikkeldoelen):



Deze duurzame ontwikkeldoelen bevatten alle onderwerpen die van belang zijn voor de fysieke leefomgeving. Met onze koers in deze Omgevingsvisie sluiten we hierbij aan.

3.2 OMGEVINGSVISIE ETTEN-LEUR: ONZE KOERS

Voor een prettige, veilige en gezonde leefomgeving van Etten-Leur is belangrijk dat minimaal aan (wettelijke) basiswaarden wordt voldaan. Onze huidige leefomgeving is van meer dan voldoende kwaliteit. Dit willen we zeker behouden en het liefst nog versterken. We streven naar een duurzaam raamwerk voor onze leefomgeving en hanteren daarbij onze koers.

Etten-Leur wil zich duurzaam ontwikkelen. Zij streeft naar een balans tussen:

- het lichamelijke en geestelijke welzijn van inwoners (de mensen);
- de veerkracht en kwaliteit van de natuur en het landschap (leefomgeving);
- een gezonde en vitale economische ontwikkeling (economie).

We schuiven de gevolgen niet door naar toekomstige generaties of andere locaties binnen of buiten de gemeente. Veranderingen moeten bijdragen aan het evenwicht tussen deze pijlers.

De mensen

Iedereen kan meedoen

Etten-Leur is een sterke gemeente waar mensen elkaar kennen, ontmoeten en helpen. Ze voeren de regie over hun eigen leven. Eigen verantwoordelijkheid, zelfredzaamheid en gelijkwaardigheid staan voorop. De gemeente geeft haar inwoners de maximale ruimte om zich te ontplooien. Waar nodig zorgt de gemeente voor ondersteuning.

Alle inwoners van Etten-Leur moeten mee kunnen doen aan de samenleving, ongeacht leeftijd, levensstijl of eventuele beperking. Zij hebben een eigen huishouden, beschikken over een sociaal netwerk en nemen deel aan samenleving en arbeidsmarkt. Veel vrijwilligers en verenigingen zorgen voor grote sociale betrokkenheid en saamhorigheid. Dit stelt inwoners in staat om elkaar te ontmoeten en bevordert de sociale cohesie. Groen, veilige fiets- en wandelpaden, plekken voor sport en spel dragen bij tot meer bewegen. Een passend woningaanbod, voldoende werkgelegenheid en voorzieningen in nabijheid zijn voor iedereen belangrijk.

Ook kan iedereen zijn of haar steentje bijdragen aan het halen van milieu- en duurzaamheidsdoelstellingen. De gemeente is daarvoor niet alleen verantwoordelijk.

De leefomgeving

In het bij deze Omgevingsvisie behorende milieueffectrapport is in beeld gebracht waar de basiskwaliteiten van onze leefomgeving nog (te) dun zijn. De daarbij behorende aanbevelingen vormen de leidraad bij de nadere invulling en uitwerking. We hebben het dan over een gezonde bodem, goede waterkwaliteit, robuuste groenstructuren en watersystemen in en buiten de bebouwde kom en een goede biodiversiteit.

Behoud en versterking (basis)kwaliteit leefomgeving

Robuuste ecosystemen zijn een voorwaarde voor een leefbare aarde. Een rijke biodiversiteit zorgt ervoor dat deze systemen op niveau blijven. Natuurlijk kapitaal is noodzakelijk voor voedsel, schone lucht, water en bodem, voor een goede gezondheid en welzijn en opvang van de gevolgen van de klimaatverandering. We moeten een veilige en gezonde leefomgeving voor de huidige en toekomstige generaties in stand houden. Bij het ontplooien van activiteiten zorgen we voor goede balans gericht op beschermen en herstel van de natuurlijke ecosystemen.

Bescherming van flora en fauna, hun leefgebieden (binnen en buiten de beschermde natuurgebieden) en de milieufactoren die bepalend zijn voor flora en fauna (bijvoorbeeld bodem, water, verstoring) zijn belangrijk. We moeten daarvoor dieren en planten meer gaan zien als gelijkwaardige partners binnen het ecosysteem. Bij elk initiatief of elke activiteit moeten we in een vroegtijdig stadium naar de gevolgen voor flora en fauna kijken. Het gaat om een breed pakket, variërend van:

- het gebruik van de bodem;
- het verbeteren van de kwaliteit van oppervlakte- en grondwater en de luchtkwaliteit (inclusief het terugdringen van de stikstofuitstoot);
- de bestrijding van ziektekiemen en plagen;
- de bouw en het verbouwen van panden en
- de aanleg van infrastructuur.

We kijken daarbij niet alleen naar de effecten in de eigen gemeente maar ook daarbuiten. Wettelijke normen zijn maatgevend.

De specifieke water-, natuur-, landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige structuren en elementen in het buitengebied en stedelijk gebied vormen de basiskwaliteit. Etten-Leur gaat voor behoud en versterken van deze kwaliteit. Als voorbeelden noemen we in het buitengebied de typische structuren

en elementen in het overgangsgebied zand-klei, het reliëf, de open beekdalen, lintbebouwing op hoger gelegen zandruggen met monumentale gebouwen en bomen. In het stedelijk gebied betreft het de historische kernen en het groen stedelijk karakter van woongebieden met de kenmerkende laanbeplanting langs hoofdwegen en in woonstraten. Ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de basiskwaliteit en moeten deze waar mogelijk zo veel mogelijk versterken.

Zorg voor leefbaarheid en gezondheid
De zorg voor leefbaarheid en gezondheid krijgt steeds meer aandacht. Het betreft traditionele milieukwaliteiten voor geluid, lucht, bodem, externe veiligheid, geur en licht. Ook het voorkomen van zoönose van veehouderijen is een belangrijk aandachtspunt. De kwaliteit van de bodem, (grond)water en lucht moet dusdanig zijn dat er een geschikte basis is voor leefbaarheid en gezondheid, voor de fysieke leefomgeving. Ter bescherming van de fysieke leefomgeving tegen zogenaamde 'onevenredig nadelige gevolgen van activiteiten' zijn in de Omgevingswet vier milieubeginselen opgenomen die ook hier van toepassing zijn, namelijk: voorzorg, preventie, maatregelen aan de bron en de vervuiler betaalt.

De druk op de kwaliteit van de leefomgeving door effecten van met name industrie, verkeer en landbouw blijft hoog. Het veranderend klimaat dwingt ons na te denken over oplossingen voor de gevolgen van extreme regenval, langdurige droogte en hitte. Lucht-verontreiniging leidt tot gezondheidsschade. Op dit gebied is nog winst te behalen. Hiervoor is nodig een vermindering van de uitstoot van stikstofdioxide (NO_2), ammoniak (NH_3) en deeltjes fijnstof. Voor een goede leefbaarheid, veiligheid en gezonde leefomgeving is ook belangrijk het beperken van overlast door geluid, geur, licht, straling en trillingen en het beperken van afval en bestrijden van illegale dumping. De bescherming tegen de verspreiding van ziektekiemen mogen we niet vergeten. We blijven alert, nieuwe bedreigingen kunnen zich altijd aandienen.

Per gebiedstype (woongebieden, centrum, werkgebieden en buitengebied) kunnen straks in het Omgevingsplan omgevingswaarden worden geformuleerd. In deze visie gebruiken we de vier milieubeginselen om alvast beleidsmatige kaders voor deze regels op te stellen. De vertaling van omgevingsaspecten vindt plaats bij de uitwerking van het omgevingsplan. In nieuwe situaties zijn deze beginselen leidend. In bestaande situaties is toepassing niet altijd direct mogelijk in verband met bestaande belangen. In dat geval geldt het 'stand-still'-beginsel: de huidige hinder is maatgevend. Aanpassing of verandering van activiteit biedt kansen om verbeteringen door te voeren. Etten-Leur wil inzetten op integrale oplossingen en het creëren van meerwaarde.

Bevorderen van een goede (ook digitale) bereikbaarheid
Bereikbaarheid is een primaire voorwaarde voor een goede en veilige leefomgeving. Maar ook voor het vestigingsklimaat. Het gaat daarbij om een goed fiets- en wandelnetwerk en openbaar vervoer, de doorstroming van het autoverkeer en landbouw-verkeer, maar ook om digitale infrastructuur. Samen met inwoners en ondernemers willen we komen tot een slim en duurzaam mobiliteitssysteem. Veiligheid voor alle weggebruikers staat daarbij voorop. Een veilige, toegankelijke inrichting van de omgeving en toegankelijke voorzieningen helpen kwetsbare mensen om zelfstandig te blijven en volwaardig mee te doen. Meer voorrang aan fietsen en lopen en wat minder aan de auto. We moeten meer prioriteit toekennen aan duurzame mobiliteit en verder inzetten op verduurzaming van het gemotoriseerde verkeer.

Ook digitale netwerken stellen ons in staat met elkaar in contact te komen of zaken te doen zonder verplaatsing. Digitale techniek stimuleert innovatie en is onontbeerlijk voor onder andere een betere en efficiëntere zorg, flexibel onderwijs en gerichte communicatie. De ontwikkelingen op dit gebied gaan snel. Daarvoor is een goede digitale infrastructuur nodig. Breda werkt samen met de provincie en andere grote gemeenten aan de zogeheten Brabantring, een koppeling van glasvezelnetten. Uitbreiding van dit netwerk biedt voor Etten-Leur kansen.

De economie/welvaart

Duurzame economische ontwikkeling met haalbare en betaalbare doelen en oog voor innovatie
De komende decennia staan in het teken van herstel van de balans met als belangrijkste opgaven:

- de energietransitie;
- het beperken van de nadelige gevolgen van de klimaatverandering en
- de omslag naar een circulaire economie.

Uitgangspunt bij deze opgaven zijn haalbare en voor iedereen betaalbare doelen. De innovatie in de techniek gaat snel. We stimuleren waar mogelijk initiatieven die leiden tot meerwaarde, bijdragen aan de duurzaamheidsopgave en verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Innovatie helpt ons om met slimme oplossingen complexe vraagstukken aan te pakken. Zo versterken we de sterke economische positie van Etten-Leur, maar tegelijk verhogen we de kwaliteit van leven, de zorg voor de directe leefomgeving, verbeteren we het onderwijs en versterken we de sociale samenhang.

4

GEBIEDSVISIE



4

GEBIEDSVISIE

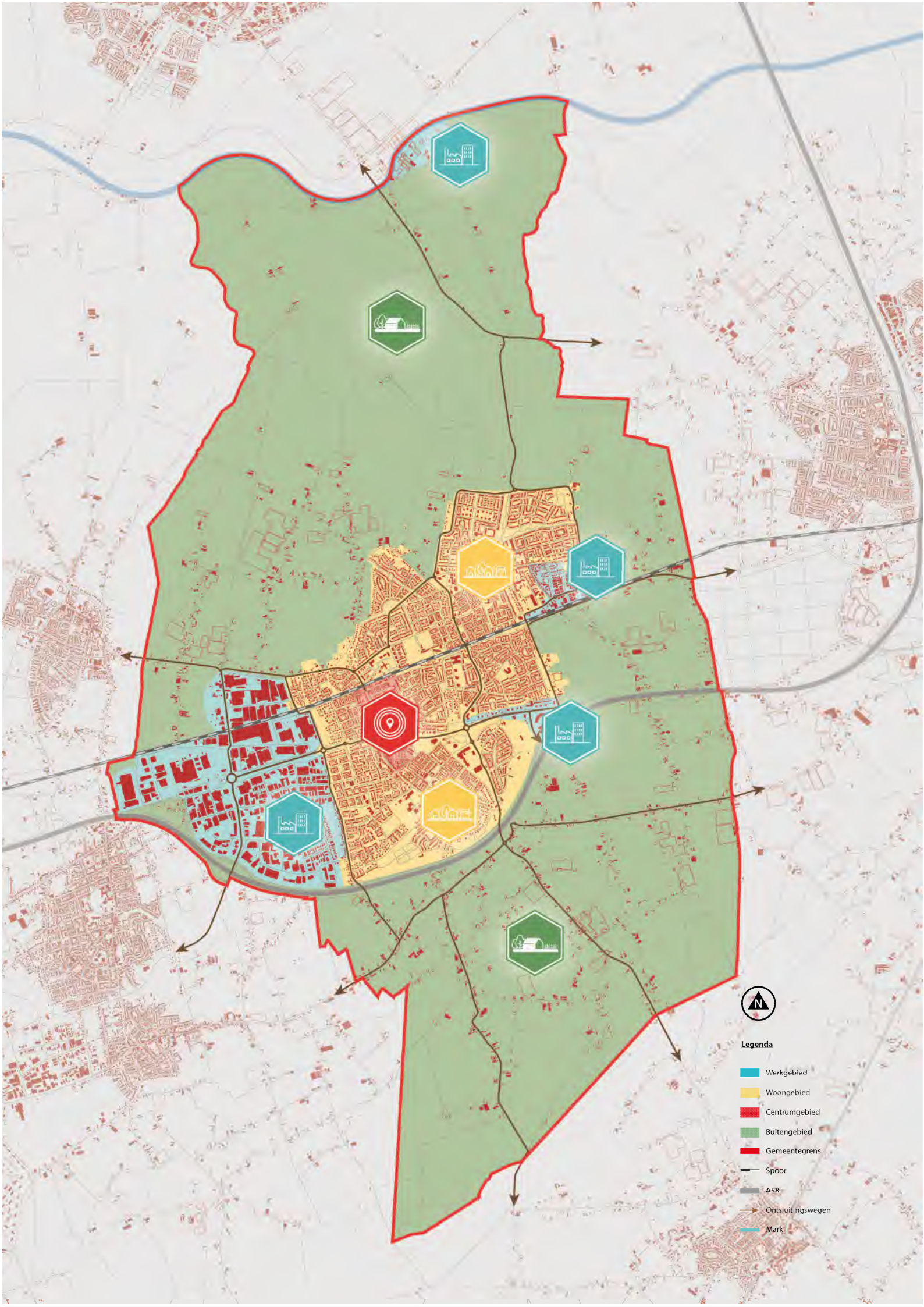
Het motto van de Omgevingswet is: ‘Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit’. De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. Ook wij willen dit. Belangrijk voor een prettige, vitale en duurzame leefomgeving van Etten-Leur is dat minimaal aan (wettelijke) basiswaarden wordt voldaan. Voor grote delen van Etten-Leur wordt daaraan voldaan. Op sommige locaties is aandacht nodig om de omstandigheden te verbeteren. Uiteindelijk streven we naar een duurzaam raamwerk voor de leefomgeving waarin behoud van aanwezige kwaliteiten het fundament is.

Etten-Leur blijft ontwikkelen. Nieuwe opgaven zorgen voor verandering en transformatie van verschijningsvorm en gebruik van gebieden. Dit ingegeven door initiatieven vanuit de markt of overheid. We vertalen onze koers naar een gebiedsgerichte benadering. Onze gemeente kent verschillende typen gebieden. Ieder gebied kent andere kwaliteiten, activiteiten en een andere verschijningsvorm. Zo wordt er in het ene gebied vooral gewoond en in het andere gebied vooral gewerkt. De activiteit die in een gebied plaatsvindt, bepaalt in grote mate de sfeer en het karakter.

Onze gemeente is in te delen in vier gebieden met een eigen karakteristiek en dynamiek:

- de woongebieden;
- het buitengebied;
- het centrumgebied;
- de werkgebieden.

In onze gebiedsgerichte benadering geven we op basis van de trends en opgaven aan wat we in een gebied belangrijk vinden en wat we willen in de toekomst. Initiatiefnemers vinden hier de koers voor de verschillende gebieden in onze gemeente. Onze gemeente kent ook een aantal strategische ontwikkelzones voor de langere termijn. Die zones beschrijven we in hoofdstuk 5.


Legenda
Werkgebied
Woongebied
Centrumgebied
Buitengebied
Gemeentegrens
Spoor
A58
Ontsluitingswegen
Mark

4.1 GEBIEDSVISIE WOONGEBIEDEN



Wij willen voor onze inwoners een passende duurzame woning. In een buurt waar men zich thuis voelt en welkom is. Iedereen kan meedoen. En waar jong en oud, gevestigde bewoners en nieuwkomers elkaar kunnen ontmoeten. Je kunt in je eigen omgeving opgroeien en oud worden. We streven naar zorgvriendelijke wijken waar gezonde leefomstandigheden heersen. De wijk is schoon, toegankelijk, veilig met aantrekkelijke plekken voor ontmoeting, ontspanning en beweging. Groen en water zorgen voor een natuurlijke uitstraling en helpen bewegen te stimuleren. De basisvoorzieningen (woningaanbod, winkels, scholen, zorg-, cultuur- en sportvoorzieningen) zijn op orde en goed bereikbaar. Zij vormen ontmoetingspunten in de wijk en zorgen voor levendigheid. Werken aan huis is mogelijk mits er geen overlast is voor de omgeving.

We willen wijken leefbaar houden en klaar zijn voor de toekomst. Daarbij gaat het niet alleen om het energieneutraal maken van woningen of maatregelen om wateroverlast of hittestress te voorkomen. Het gaat om het totale pakket; wijken moeten voldoen aan de wensen van bewoners. Daarbij werken we samen met bewoners, ondernemers en organisaties.

Beschermen en behouden groen stedelijk karakter

De historische linten in de kernen Etten en Leur vormden de basis voor de stedelijke groei. De kenmerken van de historie vind je in verschillende wijken terug in de infrastructuur, beplanting en ondergrond en bebouwing. In de structuur van de wijken is de tijdgeest herkenbaar.

De wijken in Etten-Leur hebben een groen stedelijk karakter dat bestaat uit:

- veel eengezinswoningen;
- relatief veel groen in de openbare ruimte;
- een, per wijk verschillende, hoeveelheid openbaar groen van gemiddeld 88 m2/ woning;
- zowel historische linten, als landschapselementen, laanbeplanting en kleinere en grotere (groene) open plekken in de nabijheid van woningen.

Groen bepaalt niet alleen de identiteit van elke wijk. Groen is ook belangrijk voor de natuur, de gezondheid, een aangenaam verblijf en woonomgeving en voor verkeersveiligheid. De instandhouding, uitbreiding en bevordering van biodiversiteit in groen staat daarbij voorop. Groen maar ook water nodigt uit tot ontmoeting, geeft verkoeling en brengt natuur in de woonomgeving. Het draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte. De hoofdgroenstructuur bestaat uit vijvers en waterlopen, bomen en hagen langs straten en kleine groenelementen en speelplekken. Dit waarderen inwoners. Daarom zetten we in op versterking van groen.

De gemiddelde hoeveelheid openbaar groen over alle woningen in Etten-Leur (binnen stedelijk gebied, exclusief bovenwijks groen) bedraagt ruim 88 m²/ woning. Dit is hoger dan de landelijke richtlijn (75 m² groen per woning bij nieuwe locaties).

Het verminderen van verharde oppervlaktes moet meer prioriteit krijgen. Veel hemelwater vloeit rechtstreeks het riool in. Een groene tuin (maximaal 20 % verharding) leidt tot minder afstroom.

We houden daarom vast aan minstens 80 m² openbaar groen per woning.

Binnenstedelijke initiatieven waarbij groen of water verloren gaat, zijn alleen mogelijk als de groennorm intact blijft. Bij voorkeur komt er een grotere hoeveelheid groen of water terug.

De gevolgen van de klimaatverandering maken duidelijk hoe belangrijk het behoud en versterken van groen is. We denken onder andere aan meer groen op schoolpleinen, in het centrumgebied, op bedrijfsterreinen en in privétuinen. Meer aandacht voor soortendiversiteit en natuurlijk beheer vergroten de biodiversiteit en verkleinen ook de kans op verspreiding van ziekten of plagen. Bij nieuwe aanplant zijn de effecten pas op de lange termijn merkbaar. Bij het beheer van de openbare ruimte hanteert Etten-Leur al diverse natuurvriendelijke methoden (schoffelen, borstelen, verbranden, ecologisch maaien van bermen en ecologisch beheer van groengebieden). Het beleid is gericht op uitbreiding van deze wijze van beheer.

Iedereen kan bijdragen aan de vergroening. Het gaat dus niet alleen om meer groen in de openbare ruimte maar ook op privéterreinen. Als gemeente willen we inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties actief stimuleren om te helpen bij de opgave om te vergroenen.

Daarnaast is er een wateropgave in de woonwijken. De gemeente Etten-Leur is al jaren actief om in woongebieden de wateroverlast (als gevolg van klimaatverandering) zoveel mogelijk te voorkomen. Zo zijn meerdere plekken ingericht om regen in wadi's, poelen en plassen op te vangen. In onze Activeringsstrategie en het uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie 2022-2024 benoemen we dat ook concreet. Dat plan is afgestemd in de Water- en Klimaatkring De Baronie.

Behoud, versterken en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad
Etten-Leur kent nu en straks een compleet en gedifferentieerd woningaanbod voor alle inwoners. Binnen de wijken tref je verschillende woonmilieus. De verschillende woontypen dragen bij aan een menging van leeftijden en leefstijlen. Deze kwaliteiten behouden we. Dat betekent een op actuele vraag en aanbod aansluitende mix tussen huur en koop en aanbod voor jong en oud.

De kwaliteit van de huidige woningvoorraad is over het algemeen goed. Etten-Leur kent een relatief jonge woningvoorraad. Waar mogelijk zorgen we ervoor dat de bestaande woningvoorraad eigentijds en passend blijft. We stimuleren innovatie en verduurzamen van woningen. Regels mogen aanpassing aan een andere levensfase, gebruik voor andere samenlevingsvormen of zorgvraag niet in de weg staan.

Gefaseerd en per wijk gaan woningen van het gasnet af en wordt gezocht naar duurzame manieren van verwarming De eerste stap is een goede isolatie. Het verduurzamen van woningen is alleen haalbaar als alle partijen hun bijdrage leveren en woonlasten in balans blijven. De gemeente schept voorwaarden voor een succesvolle omschakeling. Zij voert de regie, brengt partijen bijeen, organiseert acties en biedt in haar regels ruimte voor initiatieven.

Met het nieuwe werken verandert de functie van de woning. De woning is steeds meer ook een werkplek. We bieden daarvoor ruimte en bevorderen een goede digitale infrastructuur.

Verbreden woningaanbod in bestaande wijken
Het grootste deel van het woningaanbod bestaat uit grondgebonden eengezinswoningen. Beperkt zijn er passende woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens aanwezig. Juist die huishoudens nemen toe als gevolg van vergrijzing, scheidingen en andere maatschappelijke ontwikkelingen. Dat vraagt meer kleinere woningen, vooral in de vorm van appartementen en ook tijdelijke woonproducten. Binnen de wijken bieden we hiervoor ruimte. Waarbij we samen met onze partners wel goed blijven kijken wat het effect is op de samenstelling van wijken. De instroom van jongeren en jonge gezinnen is daarbij belangrijk. Nog op te stellen wijkprofielen bieden voor de middellange termijn handvatten voor nieuwe initiatieven en herontwikkeling.

Een passende woningvoorraad voor Etten-Leur vraagt om:

- het verbeteren van het aanbod aan de vraag door het aanpassen van de bestaande woningvoorraad en ook nieuwbouw;
- het verbreden van het aanbod door bestaande woningen geschikte te maken voor meerdere huishoudens of samenlevingsvormen;
- de bouw van nieuwe woningen in bestaande woonwijken zowel in de sociale huur, middenhuur en dure huur als in de goedkope en dure koop ter versterking van de gewenste sociale samenstelling in de wijken.

De nieuw te bouwen woningen zijn energieneutraal, levensloopbestendig, natuurvriendelijk, water-besparend, flexibel en gebouwd met duurzame materialen. De hoogte van gestapelde bouw stemmen we af op de omgeving. Dat geldt ook voor ondergrondse voorzieningen als parkeren.

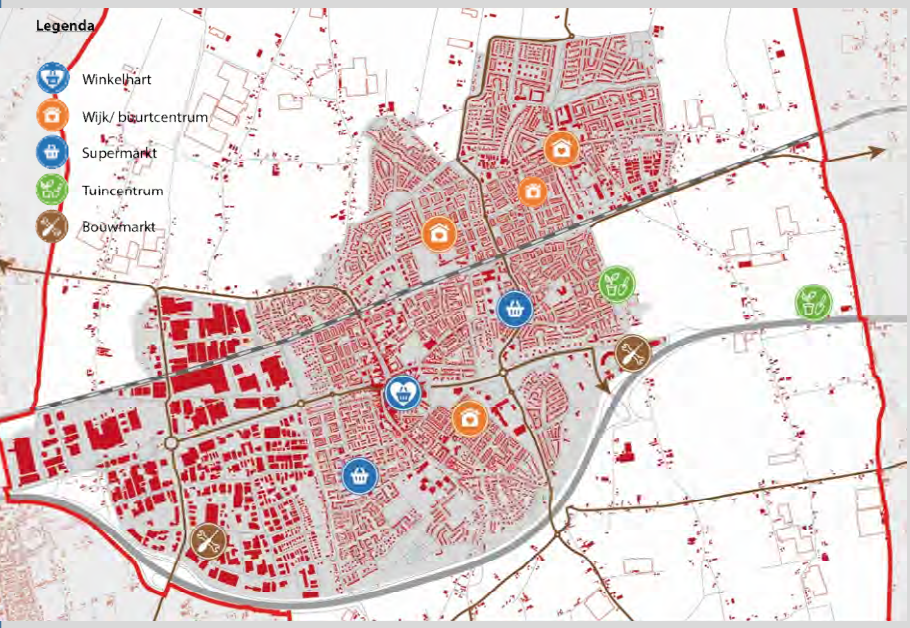
Het huidig aanbod aan woningen in wijken is op termijn te beperkt om de vraag op te vangen. Aansluitend op bestaand stedelijk gebied van Etten-Leur is zeker één nieuwe uitleglocatie nodig voor de overige woningen.

Wijk- en buurtwinkelcentra zijn plek voor ontmoeting
Naast de centrale winkelvoorziening in het centrum kent Etten-Leur:

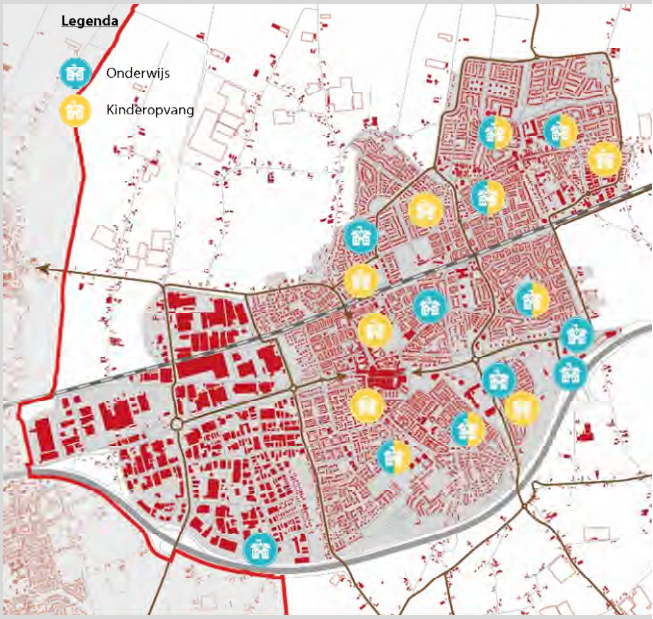
- het wijkwinkelcentrum in Etten-Leur Noord;
- de buurtwinkelcentra aan de Kerkwerve en het Van Bergenplein;
- solitaire supermarkten aan de Trompetlaan en Schoonhout.

Deze centra vormen een plek voor ontmoeting en behoud van de centra is het uitgangspunt.

VOORZIENINGEN



DETAILHANDEL



ONDERWIJS EN KINDEROPVANG



ZORG



SPORT EN CULTUUR

De supermarkt is de trekker. Een omvang van een supermarkt van ongeveer 1.500 m^2 sluit aan op de functie van wijk- en of buurtcentrum. Belangrijk is om deze voorzieningen in stand te houden en aan te passen aan de wensen van de tijd. Passend bij de functie en de locatie bieden we eigenaren en ondernemers hiervoor ruimte. Een uitbreiding van het winkeloppervlak in deze centra is niet aan de orde.

De trend is inkrimping van het winkelaanbod en het onttrekken van panden aan de winkelbestemming. We werken mee aan omzetting naar functies die de ontmoetingsfunctie versterken zoals bijvoorbeeld daghoreca of een zorgfunctie. Al eerder is besloten om behoud van winkels en aanverwante voorzieningen aan de Concordialaan en Wilhelminalaan niet actief na te streven. Vanwege ligging en omvang sluiten zij minder aan bij de eisen van deze tijd. Hier ligt dan een transformatie opgave.

De ontmoetingsfunctie van de centra beperkt zich niet alleen tot een bezoek aan winkels en andere voorzieningen. De inrichting van deze gebieden moet aanhaken op 'toegankelijke routes' waar ook artsen, apotheken, scholen, woonzorgcentra en buurthuizen op aangesloten zouden moeten worden. De inrichting van de openbare ruimte bepaalt namelijk mede de verblijfskwaliteit en de toegankelijkheid voor kinderen, ouderen en kwetsbare inwoners. De verkeersdrukte en het parkeren in en rondom de winkelgebieden vragen hiervoor om passende maatregelen.

Onderwijs, spel, sport en andere maatschappelijke voorzieningen
Binnen de wijken zijn nu en in de toekomst naast de wijk- en buurtwinkelcentra op loopafstand van woningen goed bereikbare voorzieningen. Ze zijn verspreid gelegen over de wijken. De voorzieningen variëren van basisonderwijs, kinderopvang en kleinere en grotere speel- en sportvoorzieningen, waarbij het basisonderwijs is ondergebracht in brede scholen, een combinatie van onderwijs en kinderopvang. Sommige brede scholen zijn gecombineerd met wijkcentra. Niet in alle wijken is er sprake van de combinatie. In dat geval zijn wijkactiviteiten elders ondergebracht.

Bij speelplekken maken we onderscheid in:
- speelplekken voor de jongsten, in de buurt;
- meer algemene speelplekken zoals multicourts en een skatebaan, voor heel Etten-Leur.

In diverse wijken zijn wijkparken. Zij zijn een plek voor ontmoeting, beweging voor jong en oud en wijkactiviteiten. Het Oderkerkpark en Brabantpark hebben een functie voor heel Etten-Leur. Zij bieden ook ruimte aan evenementen. Drie sportparken, twee tennisparken, diverse sportscholen, een zwembad en een cultureel centrum complementeren het aanbod aan voorzieningen. Aanvullend is er voldoende ruimte voor het verenigingsleven en recreatie. Het aanbod is soms voor regionaal gebruik.

Innovaties en initiatieven op het gebied van onderwijs (een leven lang leren), jeugdzorg, sport en vrijetijdsbesteding van jong tot oud en zorg krijgen volop de ruimte. We benutten daarbij zo veel als mogelijk bestaande gebouwen en terreinen (multifunctioneel gebruik). In toenemende mate gebruiken ook volwassenen de openbare ruimte om te sporten. Bij de inrichting moeten we daarmee meer rekening houden. Verruiming van het aanbod met nieuwe voorzieningen als sportscholen en bewegingscentra is mogelijk.

Zorgvriendelijke wijken
Goede wijkcentra en voorzieningen vormen één van de pijlers van een zorgvriendelijke wijk. Zij zijn essentieel nu de zorg zich ontwikkelt van individuele maatwerkondersteuning naar algemene en collectieve voorzieningen. Deze voorzieningen moeten laagdrempelig zijn en zonder indicatie kunnen worden bezocht. Een groeiende groep ouderen en kwetsbare inwoners is daarvan afhankelijk. Het stelt hen in staat om mee te (blijven) doen in de samenleving. Zeker nu ouderen langer zelfstandig moeten blijven wonen. Soms in de eigen woning, soms in een aangepaste woonvorm. Het initiatief ligt niet alleen bij de gemeente, bouwers en zorginstellingen, maar ook bij de inwoners zelf.

De afgelopen periode hebben we geïnvesteerd in het realiseren van woonservicezones: een bundeling van beschut en beschermd wonen, zorg en maatschappelijke voorzieningen met een wijkservicepunt van waaruit 24 uurs zorgverlening is gegarandeerd. De woonomgeving is veilig en toegankelijk. Daarnaast zullen inwoners met een beperking meer moeten kunnen deelnemen aan de samenleving. Zij komen in de wijk wonen met de nodige vormen van (professionele) ondersteuning. Plekken voor ontmoeting zoals de wijkcentra zijn essentieel, maar dat niet alleen.



Ook de inrichting van de openbare ruimte en openbare gebouwen moet inwoners in staat stellen om mee te (blijven) doen (obstakel- en drempelvrij). De integratie van zorgdiensten en technologie maakt zorg op afstand mogelijk. Digitale infrastructuur moet online comfortzorg aan huis mogelijk maken.

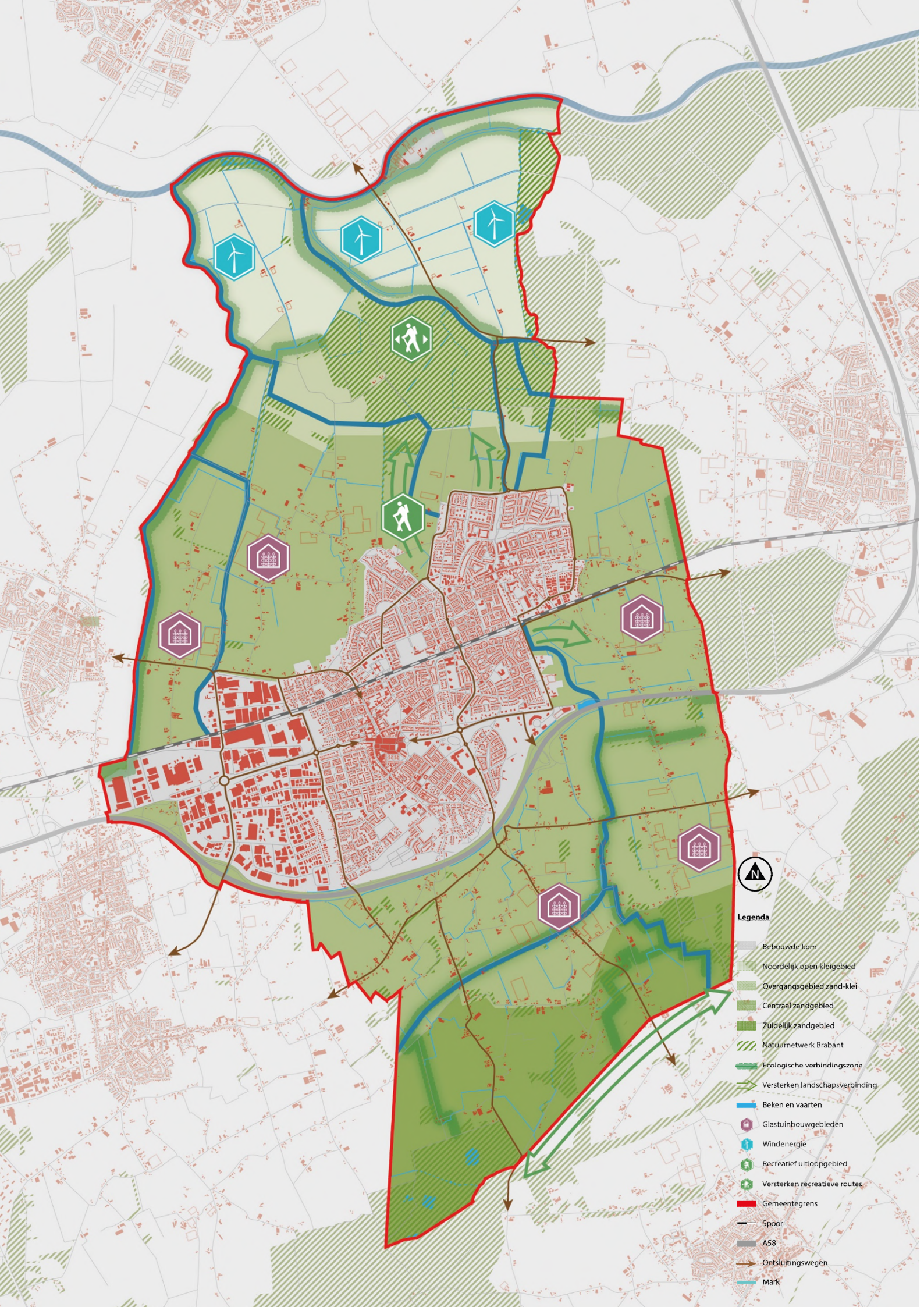
Behoud en versterken van het niveau van de woonservicezones staat voorop omdat ze bijdragen aan zorgvriendelijke wijken met een spreiding van de locaties van deze functies. Voor een goede spreiding en bereikbaarheid is aan de noordwestzijde van Etten-Leur een nieuwe woonservicezone nodig. Daarnaast blijft een goede spreiding van de direct toegankelijke gezondheidsvoorzieningen belangrijk. Nieuwe initiatieven moeten zorgen voor nog betere bereikbaarheid.

Gezonde wijken met een goede omgevingskwaliteit
Je lichamelijk en geestelijk gezond voelen, zingeving en kwaliteit van leven en meedoen, vormen de basis voor een positieve gezondheid. Een gezonde, veilige leefomgeving en inrichting van de openbare ruimte is hiervoor een basisvoorwaarde. Om gezonde wijken met een goede omgevingskwaliteit te bereiken moeten we:

- bewegen stimuleren door:
  - een comfortabel, groen, veilig en samenhangend wandel- en fietsnetwerk in en tussen wijken, voorzieningen en werkgebieden;
  - prioriteit te geven aan het wandel- en fietsnetwerk het een volwaardig alternatief voor het gebruik van de auto te laten zijn;
  - stoepen en bushaltes goed bereikbaar te maken voor rolstoelen, kinderwagens en rollators;
  - woongebieden verkeersveilig in te richten met ruimte voor verblijven en spelen;
  - straten geen barrière maar een verbinding te laten vormen;
  - goed doorlopende voetgangersroutes naar scholen, wijkcentra en openbaar vervoerhaltes te creëren;
  - gezonde mobiliteit aantrekkelijk te maken door toegankelijk openbaar vervoer of andere mobiliteitsdiensten.
- de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte behouden en verbeteren door:
  - zo veel mogelijk dit met andere ontwikkelingen te combineren;
  - meer groen en water: dit verbetert niet alleen de uitstraling, maar zorgt ook voor meer schaduw, verkoeling bij warmte en berging van regenwater. Dat heeft een positief effect op de gezondheid en draagt bij aan de leefbaarheid van een wijk;
  - variatie in soort bomen en onderbeplanting. Meer variatie en afwisseling in boomsoorten beperkt de risico's van ziektes. De biodiversiteit neemt tegelijk toe;
  - bij herontwikkeling of eventuele verdichting van het aantal woningen uit te gaan van kwaliteitsverbetering (invulling per locatie kan verschillen);
  - voldoende parkeergelegenheid, waarbij de beschikbare parkeergelegenheid efficiënt wordt benut en er voldoende ruimte overblijft voor groen en water;
  - het bevorderen van verdiept, half-verdiept en inpandig parkeren;
  - het faciliteren van voorzieningen vooral voor meerdere vormen van mobiliteit, zoals laadpalen, flexibele routebegeleiding en deelauto's;
- vervuiling en/of overlast van water, bodem, lucht, geluid, geur en trilling en risico's bij vervoer en gebruik van gevaarlijke stoffen voorkomen door minimaal te voldoen aan de wettelijke normen;
- de samenhang in het kenmerkende onderscheid in harde en zachte randzones verbeteren waardoor er meer verbinding tussen stedelijk en landelijk gebied ontstaat. Het moet uitnodigen tot recreatief medegebruik van het buitengebied.

Deze aspecten werken we per wijk in de wijkprofielen nader uit.

Uitbreiding van en ruimte voor nieuwe woongebieden
Om in de actuele en toekomstige vraag naar woningen te voorzien is naast aanpassing van de bestaande woningvoorraad ook een uitbreiding van de huidige woningvoorraad nodig. Voor deze Omgevingsvisie is daarom een locatieverkenning uitgevoerd waarbij potentiële uitbreidingslocaties zijn onderzocht op diverse ruimtelijke en aspecten. Zie hiervoor het hoofdstuk 'Strategische ontwikkellocaties'.


Legenda
Bebouwde kom
Noordelijk open kleigebied
Overgangsgebied zand-klei
Centraal zandgebied
Zuidelijk zandgebied
Natuurnetwerk Brabant
Ecologische verbindingszone
Versterken landschapsverbinding
Beken en vaarten
Glastuinbouwgebieden
Windenergie
Recreatief uitloopgebied
Versterken recreatieve routes
Gemeentegrens
Spoor
A58
Ontsluitingswegen
Mark

4.2 GEBIEDSVISIE BUITENGEBIED



Ons buitengebied kent een sterke verwevenheid van functies, namelijk land- en tuinbouw, veeteelt, wonen, natuur, landschap, waterbeheer, recreatie en toerisme. In toenemende mate vragen ook energieopwekking en klimaatadaptatie om een plek in ons buitengebied. Mede vanwege de verwevenheid vinden we een duurzame ontwikkeling van al deze functies belangrijk. Geen afwenteling van milieuproblemen en een goede balans tussen natuur en milieu, economie en de mens.

Een duurzaam buitengebied: goede balans tussen de mens, de leefomgeving en de economie

De land- en tuinbouw en veeteelt zijn nog steeds de grootste ruimtegebruiker van het buitengebied en van relevant economisch belang voor de vitaliteit er van. Een vitale agrarische sector is belangrijk voor een leefbaar buitengebied, goede economische dragers moeten aan de basis liggen. Het is ook belangrijk om de diversiteit van de agrarische structuur te behouden. Een juiste balans tussen het bedrijfsbelang van de individuele ondernemer, de omgeving en het belang van een vitaal en gezond functionerend buitengebied draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het buitengebied. Het gaat om een evenwichtige benadering tussen de mens, de leefomgeving en de economie.

Met alle betrokken partners moeten we op zoek naar een nieuw evenwicht tussen het beschermen van een veilige, gezonde, natuurrijke en rustige leefomgeving en het optimaal benutten en ontwikkelen van het buitengebied voor verschillende functies. Dit vraagt van allen aanpassing en een andere manier van denken over onder andere voedselproductie, bodembeheer, waterbeheer, maar ook vormen van recreatie en landschaps- en natuurbeheer. Waar nodig scheiden we de verschillende functies, waar mogelijk zetten we in op verweven. We houden rekening met de specifieke kenmerken van de waarden van ons landschap.

Behoud en versterken van de landschappelijke identiteit en verscheidenheid

Het buitengebied van Etten-Leur is onder te verdelen in vier deelgebieden met eigen kenmerken en verscheidenheid:

- het noordelijk open kleigebied met veelal melkveehouderijen en akkerbouw als agrarisch grondgebruik;
- het overgangsgebied zand-klei met diverse natuurgebieden;
- het centraal zandgebied met (beperkt intensieve) veehouderijen, vollegronds-tuinbouw en glastuinbouw als agrarisch grondgebruik; en
- het zuidelijk zandgebied met afwisselend agrarisch gebruik en bos- en natuurgebieden.

De diverse vaarten, zandruggen (donken), heideontginningsgebieden en groenstructuren maken het geheel compleet. Zij zijn cultuurhistorisch, archeologisch en aardkundig van waarde. Op de zandruggen zijn diverse monumentale boerderijen aanwezig.

We moeten de basiskwaliteiten van het Etten-Leurse landschap beschermen. Daarom continueren we bestaand beleid ten aanzien van bescherming en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Dit kunnen gebieden zijn, maar ook solitaire (lijn) elementen zoals bomenrijen, zandpaden, dreven, vaarten en sloten.

Ontwikkelingen zijn alleen aanvaardbaar als zij geen afbreuk doen aan de basiskwaliteiten. Via meerwaardecreatie (regels voor kwaliteitsverbetering landschap en landschappelijke inpassing) dienen de kwaliteiten van het landschap en de natuur te worden versterkt. Voor de afweging van de meerwaarde kijken we naar de landschaps- en natuurtypen en hoe deze kunnen worden versterkt. Het gaat vooral om fysieke maatregelen op of in de directe omgeving van de locatie waar een ontwikkeling plaatsvindt, al dan niet in combinatie met een storting in een kwaliteitsfonds voor het buitengebied. Maar ook de middelen uit dat fonds dienen besteed te worden aan fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook bijvoorbeeld maatregelen om het landschap en de natuur beter te kunnen beleven, vallen hier onder. Het is de bedoeling voor dat fonds een uitvoeringsprogramma kwaliteitsverbetering landschap op te stellen.

Behalve uit ontwikkelingen die plaatsvinden in het buitengebied worden ter compensatie ook middelen ten behoeve van natuur en landschap gegenereerd uit stedelijke ontwikkelingen, dit via een vast percentage van de gronduitgifteprijs. Deze middelen worden ingezet om buitengebied dat verloren gaat door stedelijke ontwikkelingen, elders in het buitengebied te compenseren. Deze middelen worden onder andere ingezet voor de realisatie van ecologische verbindingszones.

Daarnaast stimuleren we actief landschapsbeheer door ondernemers en bewoners (agrarisch en particulier landschapsbeheer). We willen de (landschappelijke) kwaliteit versterken. Ook de relaties met het stedelijk gebied moeten worden versterkt, het buitengebied zou toegankelijker moeten zijn.

Behoud en versterken van ecologische en waterstructuur en de biodiversiteit

De soortenrijkdom van de ecologische structuur (bodem, water, flora en fauna) is de basis voor de functies die deze structuur kan vervullen. Door menselijk ingrijpen als gevolg van industriële ontwikkeling, de verstedelijking en intensivering van de landbouw is deze structuur, het ecosysteem, verstoord. Klimaatverandering versterkt de verstoring.

We zetten in op behoud en versterken van landschaps- en groenstructuren en willen de afname van de biodiversiteit stoppen en ombuigen in een opgaande lijn. Dat doen we door:

- in te zetten op het afronden van het Natuurnetwerk Brabant;
- een ecologisch goed en in samenhang functionerend stelsel van onze beken en natuurgebieden te realiseren;
- samen te werken met natuurbeheerders, waterschap en bij voorkeur ook agrariërs en andere grondeigenaren aan het realiseren en in stand houden van de natuur-, water- en landschapsopgaven;
- natuur- en wateropgaven met elkaar te combineren, bijvoorbeeld door de te realiseren ecologische verbindingszones ook een functie te geven bij bestrijding van wateroverlast en het tegengaan van verdroging;
- ook buiten natuurgebieden een toename van biodiversiteit te stimuleren door onder andere natuurvriendelijke landbouw, agrarisch en particulier landschapsbeheer, bloemrijke bermen en andere vormen van bermbeheer;
- aandacht te hebben voor afwisseling in weg- en laanbeplanting en introductie van klimaat robuuste soorten;
- met educatie en voorlichting scholieren, inwoners en ondernemers bewust te maken van hun gedrag en de invloed op de natuur.

In Etten-Leur doen we dit bijvoorbeeld met:

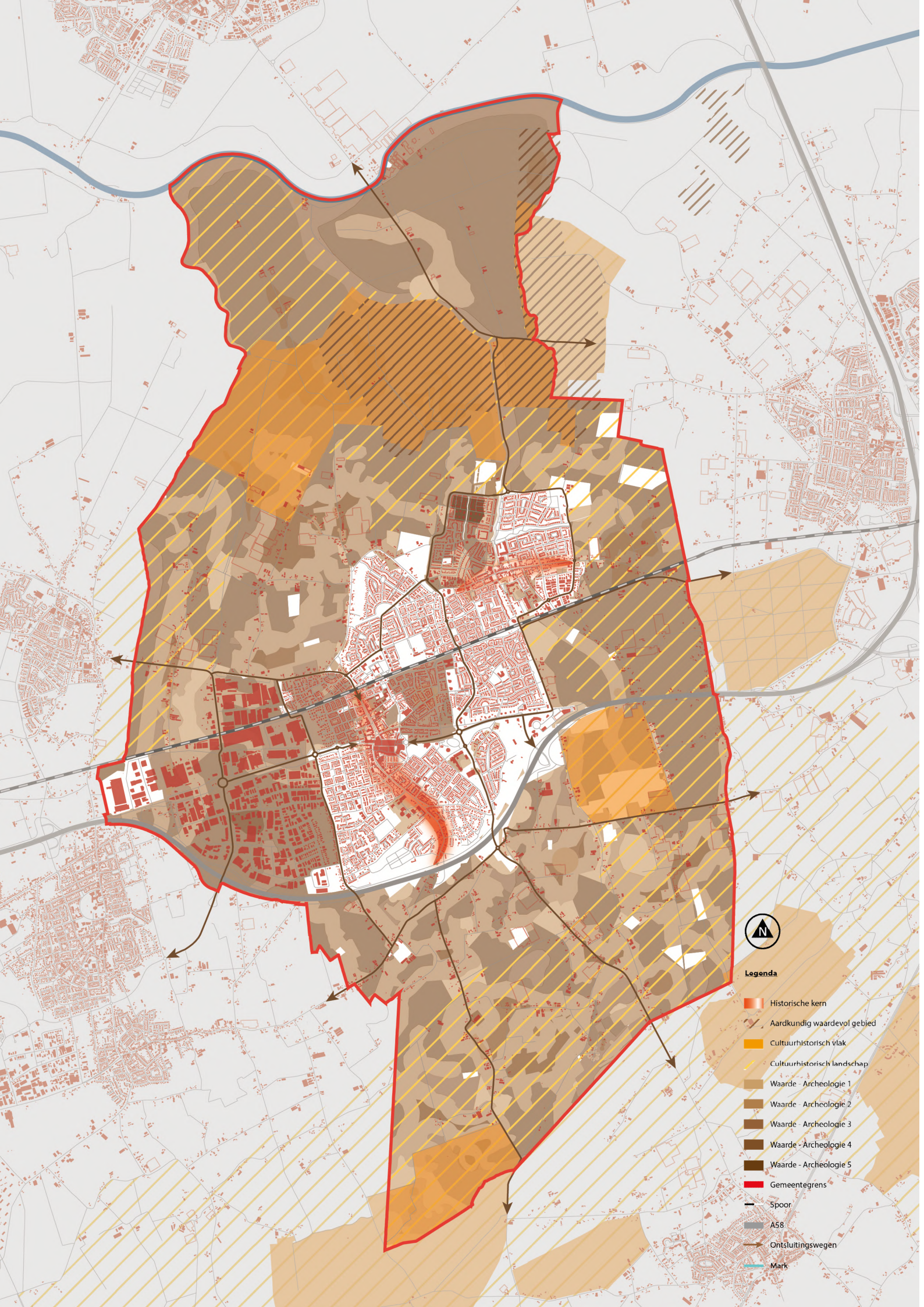
- het natuurontwikkelingsproject Noordrand-Midden in het noordelijk buitengebied;
- het realiseren van ecologische verbindingszones tussen robuuste natuurgebieden zoals de Pannenhoef, het Liesbos, De Berk, Kelsdonk/Zwermlaken en de Haagse Dijk;
- kleinschalige maatregelen zoals agrarisch en particulier landschapsbeheer.

Deze dragen allemaal bij aan een goed functionerend ecologisch stelsel en de biodiversiteit.

Het behouden en versterken van natuur en landschap kunnen we combineren met onze wateropgaven. We moeten beschikken over duurzame watersystemen met voldoende water en van goede kwaliteit. Daarnaast willen we wateroverlast voorkomen. Bij het treffen van maatregelen houden we rekening met het landschap en we maken waar mogelijk gebruik van bestaand of oorspronkelijk landschap. De uitdaging is om dezelfde gebieden in zowel natte perioden als ten behoeve van droge perioden te gebruiken voor het vasthouden van water. Denk aan aanleg van retentiegebieden en bescherming van natuurlijke overloopgebieden (beekdalen).

Maatregelen in de vorm van de aanleg van (natte) ecologische verbindingszones langs vaarten zijn deels uitgevoerd of in voorbereiding. Het streven is om alle ecologische verbindingszones in 2027 gerealiseerd te hebben. Deze zones dragen ook bij aan een duurzaam watersysteem en een betere waterkwaliteit. Daarnaast is er de opgave om het grondgebied van Etten-Leur uit veiligheidsoverwegingen te beschermen tegen overstromingsgevaar. Maatregelen hiervoor zijn dijkverbetering en andere keermiddelen langs rivier de Mark. De dijk langs de Mark (de Zeedijk) is ook een te realiseren droge ecologische verbindingszone. Ook hier worden beide opgaven gecombineerd.

De gevolgen van de klimaatverandering vragen wellicht om aanvullende maatregelen. Het watersysteem moet klimaatbestendig en daarmee robuust zijn. De sponswerking van de bodem moet verbeterd worden, belangrijk daarvoor is het verhogen van het aandeel organische stof in de bodem. Agrariërs en natuurbeheerders hebben een gemeenschappelijk belang om de gevolgen van toenemende weersextremiteiten op te lossen. We denken mee met het waterschap, natuurbeheerders en grondeigenaren.


Legenda
Historische kern
Aardkundig waardevol gebied
Cultuurhistorisch vlak
Cultuurhistorisch landschap
Waarde - Archeologie 1
Waarde - Archeologie 2
Waarde - Archeologie 3
Waarde - Archeologie 4
Waarde - Archeologie 5
Gemeentegrens
Spoor
A58
Ontsluitingswegen
Mark

Het doel is tweeledig:

- enerzijds opvang van water bij piekbuien ter ontlasting van beken, beteelde agrarische gronden en stedelijk gebied; en
- anderzijds vasthouden van voldoende water voor landbouw, natuur en stedelijk gebied voor tijden van droogte.

De uitdaging is om deze twee opgaven te combineren.

Voor de hand ligt om de maatregelen te combineren met een klimaatbestendig beeklandschap en de natte ecologische verbindingszones. Het is in ieder geval nodig om de vaak van nature al aanwezige bergingsgebieden langs de Oude Turfvaart, Vossenbergsevaart, Brandse Vaart (zowel ten zuiden als ten noorden van de Rijksweg), Kibbelvaart, Lokkervaart/Heivaart (Midden Donk) en Laakse Vaart in stand te houden en zo nodig uit te breiden of extra berging aan te leggen. Daarbij zou ook een stuk van het turfvaartverleden terug zichtbaar gemaakt kunnen worden. Daarnaast kan ook specifieke inrichting van lagergelegen gebieden aan de orde zijn. De maatregelen dienen afgestemd te zijn op de functie van het gebied, bijvoorbeeld landbouw of natuur. Het gebied aan weerszijden van rivier de Mark blijft buitendijks gebied. Deze gebieden kunnen overstromen bij hoge piekafvoeren. De functies in het gebied zijn hier al op afgestemd. Een uitzondering hierop vormt het bedrijventerrein Zwartenberg, dat van oudsher daar aanwezig is.

Ook het grondwaterpeil moet mede afgestemd zijn op de functie. Soms moet een nieuwe balans worden gezocht om verdroging of wateroverlast te voorkomen. Dit in overleg met de gebruikers en het waterschap. Bij het beheer van de grondwaterstand onderscheiden we drie soorten gebieden, namelijk infiltratiegebieden, kwelgebieden en intermediaire gebieden:

- Infiltratiegebieden, waar het water goed in kan dringen, combineren we bij voorkeur niet met functies die een hoge grondwaterstand eisen, maar eerder met functies die bijdragen aan infiltratie van schoon regenwater voor aanvulling van het grondwater. De infiltratiegebieden bevinden zich maar op enkele plekken in onze gemeente. Deze gebieden zijn gevoelig voor verdroging en dat kan leiden tot droogteschade voor landbouw en natuur.
- In de lager gelegen kwelgebieden (beekdalen of overgang van zand naar klei) zien we liever geen functies die een lage grondwaterstand wensen. Ontwatering past niet bij de eigenschap van het watersysteem daar.
- In de zogeheten intermediaire gebieden, het grootste deel van onze gemeente (centraal en zuidelijk zandgebied), zijn grondgebruiksvormen met matig diepe grondwaterstand en plaatselijke infiltratie mogelijk.

Behoud en versterken van aardkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden

Cultuurhistorie bepaalt mede de identiteit van Etten-Leur. Historische lijnen, zoals oorspronkelijke wegen, donken, dijken, beekdalen, historische gebieden, zoals heideontginningen en akkercomplexen en historische bebouwing, zoals molens, monumenten en de watertoren zijn hiervoor bepalend.

In het buitengebied zijn verschillende waardevolle elementen en gebieden goed herkenbaar aanwezig in het landschap. Zo is een aantal donken nog goed herkenbaar, bijvoorbeeld de Midden Donk en de Hoge Bremberg. Aan deze wegen is onregelmatig verspreid bebouwing gelegen. Er is een duidelijke zichtrelatie met het omliggende gebied. Naast de genoemde donken zijn er verschillende historische structuren, die als herkenbare oude wegen met historische bestrating van gebakken klinkers door de gemeente lopen. Ook de voormalige turfvaarten vormen een kenmerkend element, bijvoorbeeld de Laakse Vaart en de Kibbelvaart.

Daarnaast vormen onder meer de Hillekens, de Westpolder, de Lage Donk en de Oostpolder aan de noordzijde van Etten-Leur een reeks van polders met afwisselend bouwland en grasland in strookvormige percelering. Opvallend hierin zijn de verspreide broekbosjes, met name bij De Leemblokken, Het Achtergat, Zwermlaken en Het Windgat. Dit zijn cultuurhistorische waardevolle gebieden. Dit geldt ook voor de heideontginningen in het zuiden, zoals Bellen, Lazerij en Locht en het beekdal van de Brandse Vaart, aan de oostzijde van de gemeente, kent ook een waardevolle percelering.

In de noordoostelijke hoek van het poldergebied is het aardkundig waardevolle gebied ‘Strijpen, Zwermlaken, Weimeren’ gelegen. In dit unieke gebied, gelegen op de overgang van zand naar klei, is de oorspronkelijke perceelsstructuur nauwelijks veranderd. Daarnaast wordt het gebied door kwelwater gevoed, wat een bijzondere vegetatie met zich meebrengt.



Tenslotte zijn binnen de gemeente gebieden met verschillende archeologische trefkansen aanwezig. Het archeologische beleid ter bescherming hiervan wordt voortgezet. Bij de transformatie naar een ander grondgebruik zal bij relevante bodemingrepen onderzoek moeten plaatsvinden en de mogelijke informatie die dit oplevert kan een bron van inspiratie vormen voor de ontwikkeling van een gebied.

Ontwikkelingen zijn alleen aanvaardbaar als zij geen onaanvaardbare afbreuk doen aan de aardkundige, cultuurhistorische en archeologische kwaliteiten in het buitengebied. Deze kwaliteiten moeten worden beschermd en waar mogelijk op een goed passende wijze worden meegenomen bij ontwikkelingen.

Duurzame (voedselproductie) op basis van een circulaire of natuur inclusieve bedrijfsvoering
Etten-Leur maakt deel uit van de agrarische topregio West-Brabant op het gebied van plantaardige producten, zaadveredeling en verwerking van landbouwproducten tot voedsel en andere goederen.

Het is zoeken naar de balans tussen economisch perspectief voor de agrarische sector en de kwaliteit van de leefomgeving. We bieden ruimte aan innovaties die leiden tot een duurzame en rendabele landbouw. Landbouw gebaseerd op duurzaamheid houdt rekening met het herstel van ecosystemen, verbetering van de kwaliteit van de bodem en het watersysteem, klimaatadaptie, milieu, dierenwelzijn, gezondheid en behoud en versterking van natuur en landschap. Dit in balans met economisch perspectief en maatschappelijk verantwoord ondernemen.

Geleidelijk groeien bestaande bedrijven toe naar een circulaire landbouw. Of zelfs naar natuurvriendelijke landbouw. De productie van plantaardige producten richt zich primair op de menselijke consumptie en het verbeteren van de kwaliteit. Dieren worden gevoed met door de agrariërs zelf geteeld voer, oogstresten en reststromen uit de voedingsindustrie. Bij circulaire landbouw hoort ook mest voor lokaal of regionaal gebruik. We geven ruimte aan innovaties gericht op het terugdringen van emissies van stikstof, ammoniak, fosfaat en overige (broeikasgas)stoffen die ten koste gaan van de leefomgeving en in het bijzonder natuurgebieden. We staan positief tegenover een agrarisch gebruik dat een bijdrage levert aan meer biodiversiteit, aandacht voor specifiek natuurbeheer of meer natuurvriendelijke vormen van landbouw.

De beschreven ontwikkelingen zijn in ieder geval tendensen waarmee we rekening moeten houden. Het is primair aan de ondernemers zelf om daarin een keuze te maken. Het is belangrijk om de diversiteit van de agrarische structuur te behouden. Ook samenwerking tussen bedrijven is denkbaar. Aandachtspunt is dat activiteiten moeten blijven passen in het buitengebied en niet ten koste mogen gaan van de leefomgeving. We beseffen dat de aanpassingen geleidelijk zullen plaatsvinden.

Voorlopig blijven vanwege ontwikkelingen in de markt en de regelgeving, schaalvergroting en het vergroten van de effectiviteit nog doorgaan. Binnen randvoorwaarden van duurzaamheid is daar niets op tegen. Initiatieven tot uitbreiding of omschakeling worden getoetst aan hun bijdrage aan de uitgangspunten voor een duurzame landbouw en inpasbaarheid in de omgeving.

Het huidige terughoudende beleid voor intensieve veehouderij en de toets aan de regels voor een zorgvuldige veehouderij dragen hieraan al bij. Als basiswaarden hanteren we de landelijke en provinciale richtlijnen en wetgeving. De vestiging van agrarische bedrijven op nieuwe locaties blijft in principe uitgesloten.

De tuinbouwsector: bestendigen omvang glastuinbouw, meer ruimte voor teeltondersteunende voorzieningen
De tuinbouwsector -een belangrijke sector in onze gemeente- groeit. Deze sector heeft een aantal specifieke kenmerken die nader aandacht vergen. De diversiteit van teelten neemt toe. Juist in deze sector verwachten we de introductie van nieuwe teelten en teeltsystemen. De ontwikkelingen kunnen van relevante invloed zijn op het landschap. Dat is een belangrijk aandachtspunt.

Voor de glastuinbouwsector geldt dat de hoofdlijn van het beleid hetzelfde blijft. Dat betekent dat we voor de glastuinbouwsector voor ogen hebben dat:

- er geen sprake is van grootschaligere en projectmatige glastuinbouw in nieuwe gebieden;
- doorgroei van de bestaande en de eventuele vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven mogelijk is in de bestaande aangewezen gebieden, zo mogelijk geclusterd en in ieder geval onder de voorwaarde van een passende landschappelijke inpassing;

- de voorwaarde van maximaal 8 ha glas per bedrijf wordt losgelaten. De maximale totale hoeveelheid potentieel glas in de glastuinbouwgebieden wordt niet groter, wel is dan betere benutting en indeling van de gebieden en bedrijven mogelijk, bijvoorbeeld door een betere situering van ondersteunende gebouwen, installaties en voorzieningen.

Voor de vollegrondstuinbouw geldt vanuit de sector de wens/noodzaak tot verruiming van de mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen. Met name voor de teelt van zacht fruit (deze voorzieningen dragen bij aan het verbeteren van de kwaliteit en opbrengst van het product en ze leiden tot vermindering van de belasting van de bodem, gerichtere toediening en hergebruik van waterstromen, vermindering van gewasbeschermingsmiddelen vanwege gerichte toediening en betere arbeidsomstandigheden). Hiervoor is het nodig dat er voorwaarden gelden voor:

- landschappelijke inpassing van (in ieder geval) de zogenoemde permanente teelt-ondersteunende voorzieningen vanwege de impact op het landschap, afgestemd op de aard en impact van de voorziening;
- bescherming van de waterhuishouding van het gebied, vooral bij toevoeging van verhard oppervlak.

We gaan in overleg met de betrokken partners hoe eventuele verruiming kan worden gekoppeld aan voorwaarden voor landschappelijke inpassing. Het waterschap ziet erop toe dat een goede waterhuishouding gewaarborgd blijft.

Duurzaam toekomstperspectief op basis van verbreding of andere activiteiten

Ruimte voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten

De veranderingen in de agrarische sector vinden geleidelijk plaats. Voorlopig zal schaalvergroting nog doorgaan. Niet alle ondernemers kunnen of willen de slag naar schaalvergroting maken. Sommigen kiezen voor verbreding van hun activiteiten. Zij richten zich bijvoorbeeld op verkoop van streekproducten, zorgactiviteiten, natuur- en landschapsbeheer en/of een niet-agrarische nevenactiviteit. Anderen kiezen voor omschakeling.

Er is ruimte voor nevenactiviteiten, passend in de omgeving:

- als een nieuwe functie als hoofdfunctie toelaatbaar wordt geacht, is deze ook als nevenactiviteit aanvaardbaar;
- maatwerk is belangrijk om de kwaliteit van onze leefomgeving te behouden en versterken, kwaliteitsverbetering van het landschap, waaronder ook natuur, is belangrijk;
- voor bepaalde activiteiten overwegen we de koppeling los te laten tussen het onder-nemerschap van de hoofdactiviteit en de nevenactiviteit. Dat wil zeggen dat degene die de nevenactiviteit uitoefent, niet langer dezelfde persoon (of diens partner) hoeft te zijn als die ter plaatse de hoofdactiviteit uitoefent. Bijvoorbeeld op het gebied van zorg. Wel moet er dan een relatie zijn tussen de hoofd- en nevenactiviteit en bij voorkeur draagt de activiteit bij aan de levensvatbaarheid van de onderneming.

Verruimen mogelijkheden hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing

De verwachting is dat ook de komende jaren agrarische bedrijven stoppen. Veelal gaan de gronden over naar andere agrarische bedrijven. De huiskavel met woning en bedrijfsgebouwen komt vrij. Omzetten naar burgerwoning met een passende oppervlakte aan bijgebouwen is een mogelijkheid. Maar ook andere passende functies zijn denkbaar.

We staan open voor initiatieven die leiden tot een meerwaarde voor de directe omgeving en/of het buitengebied in het algemeen of initiatieven die bijdragen aan het versterken van de landschappelijke kwaliteit en/of leiden tot sociale innovatie:

- het toelaten van qua aard en omvang passende functies kan verloedering tegengaan en behoud van een bijzonder object of van omgevings-kwaliteiten betekenen. Dat geldt in het bijzonder voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Ruimere herbenuttingsmogelijk-heden van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing kunnen de renovatie en instandhouding daarvan bevorderen;
- nieuwe functies en activiteiten mogen niet de functie van de reguliere werklocaties (bedrijventerreinen en woon-/werkgebieden) overnemen;
- bij sloop van relevante oppervlaktes voormalige (veelal agrarische) bedrijfsbebouwing zijn nieuwe woningen mogelijk op passende locaties. Daarbij gaat het om incidentele toevoeging van woningen in bebouwings-concentraties- en kernrandzones. Er moet in

onze eigen gemeente sprake zijn van een ruimtelijke kwaliteitswinst;
- we verkennen de mogelijkheden voor passende recreatieve invullingen of het hergebruik van voormalige agrarische objecten voor gemeenschappelijke woonvormen of ontmoetingsplekken en zorg voor bewoners. Vanwege de verwachte vergrijzing is hulp en ondersteuning in de directe omgeving belangrijk voor de leefbaarheid. Nabuurschap zien bewoners als een van de basiswaarden.

In alle gevallen gaat het om een maatwerkafweging, waarbij onder andere aspecten spelen als aard, omvang, intensiteit en ruimtelijke uitstraling van de activiteit, aard van de omgeving, relatie met het buitengebied, ruimtelijke en/of milieuhygiënische kwaliteitsslag. Een en ander vergt een gedegen afweging die steeds vooraf dient plaats te vinden. Uitgangspunten blijven dat de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven niet mogen worden beperkt en dat een reële herinvulling met een agrarische functie op een vrijkomende agrarische locatie niet meer voor de hand ligt. Ook behoud van het karakter van het buitengebied is een belangrijk aandachtspunt, evenals kwaliteitsverbetering van het landschap, waaronder ook natuur. Met het toestaan van nieuwe, passende functies wordt ook leegstand voorkomen en daarmee de kans op vestiging van ondermijnende criminaliteit verkleind. Ook sloop van overtollige, voormalige agrarische bebouwing is daarbij van belang.

Wonen blijft een belangrijke functie in het buitengebied
In het buitengebied van Etten-Leur bevinden zich veel burgerwoningen, meestal voormalige agrarische bedrijfswoningen. Die woonfunctie blijft belangrijk in ons buitengebied, naast bijvoorbeeld de agrarische activiteiten en functies als natuur, landschap en recreatie.

Voor wat betreft wonen in het buitengebied willen we de mogelijkheden verkennen voor gemeenschappelijke of andere bijzondere woonvormen, al dan niet met een vorm van zorg. Nieuwe woonfuncties moeten passen in de omgeving en bijdragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit.

We kennen in het buitengebied ook een vorm van tijdelijk wonen. Het is in het buitengebied onder voorwaarden toegestaan om seizoenarbeiders te huisvesten ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. De mogelijkheden zijn recent wat verruimd:
- de strikte koppeling tussen de huisvestingslocatie en de locatie waar de werkzaamheden worden verricht, is losgelaten;
- het moet wel gaan om de huisvesting van seizoenarbeiders ten behoeve van het eigen agrarisch bedrijf (en op een eigen bedrijfslocatie);
- per locatie wordt beoordeeld of en tot welke omvang huisvesting van eigen seizoenarbeiders inpasbaar is in de omgeving.

Behoud en versterken van extensieve recreatie en kleinschalige voorzieningen
Het buitengebied heeft ook een belangrijke functie voor extensieve vormen van recreatie zoals wandelen, fietsen, paardrijden en varen. Voor wandelen en fietsen is een netwerk van routes beschikbaar en verspreid treffen we ondersteunende voorzieningen aan. Maar ook hardlopers, wielrenners en mountainbikers maken gebruik van het buitengebied en delen dit netwerk. Het in stand houden en uitbreiden van de mogelijkheden is niet alleen van belang voor de vrijetijdsbesteding van de eigen inwoners en hun gezondheid. Het is ook belangrijk voor de bevordering van het toerisme en de recreatie in zijn algemeenheid.

Kijken we naar extra voorzieningen, dan willen we ruimte bieden aan nieuwe kleinschalige voorzieningen die de netwerken versterken en functies die aanvullend zijn. Bijvoorbeeld kleinschalige horeca (zoals een theetuin), maïsdoolhof, midgetgolf, een speelboerderij, bed & breakfast, boerderij-appartementen, mits inpasbaar in de omgeving en niet al te zeer verkeer aantrekkend.

Recreatief (mede)gebruik en kleinschalige voorzieningen moeten passend zijn en mogen geen afbreuk doen aan de waarden van het gebied. Ook een goede afstemming met onder andere het landbouwverkeer en waar nodig een passende infrastructuur vormen aandachtspunten. Groot-schalige voorzieningen in vorm van vakantie- en recreatieparken blijven uitgesloten.

De Westpolderplas met jachthaven vormt een bijzondere plek. De ligging aan de rand van het stedelijk gebied nodigt uit tot combinatie met andere activiteiten. Het is behalve een jachthaven en zwemplas een knooppunt voor de wandelaar,

recreatieve fietser en de kanovaart. Uitbreiding van het aanbod is denkbaar maar moet wel passend zijn in de omgeving en de omgevingskwaliteit verbeteren.

Schone energieopwekking en de draagkracht van en inpasbaarheid in het landschap
Duurzame en hernieuwbare energie zullen ook in het buitengebied leiden tot nieuwe initiatieven om de 'energieoogst' te verbeteren. Die initiatieven hebben invloed op de kwaliteit van het buitengebied.

De opwek van duurzame elektriciteit via grootschalige installaties voor windenergie is tot 2030 vooral een regionale opgave. Etten-Leur levert daaraan nu al een relevante bijdrage met drie windmolenparken in het grootschaligere kleigebied aan de noordzijde van de gemeente. Dat gebied wordt voor onze gemeente het meest passend geacht voor windenergie. Opschaling van de capaciteit, in vakjargon 'repowering' (meer vermogen per windturbine), kan aan de orde zijn om de energieoogst te vergroten. De eerste capaciteits-opschaling heeft al plaatsgevonden (langs de Groene Dijk).

Voor nieuwe windturbines in Etten-Leur geldt het volgende:

- de maximale tiphoogte van een windturbine bedraagt 200 meter;
- de afstand tussen een windturbine en woningen is voldoende om aan alle relevante wettelijke normen en algemeen aanvaarde richtlijnen te voldoen.

Nieuwe windparken bij de bestaande parken zijn niet wenselijk. Andere gebieden in Etten-Leur dan het noordelijk kleigebied vinden we niet geschikt voor windturbineopstellingen vanwege het meer besloten karakter van het landschap en de aanwezigheid van veel woningen.

Voor de opwek van elektriciteit is het aandeel windenergie medebepalend voor de hoeveelheid zonne-energie die nodig is. Voor Etten-Leur denken we daarbij van binnen naar buiten: eerst kijken naar de bebouwde omgeving, daarna pas naar het buitengebied.

Voor zonne-energie richten we onze aandacht op:

- het zo veel mogelijk benutten van daken van gebouwen (in stedelijk gebied, bedrijven-terreinen en buitengebied);
- de geluidwal langs de Rijksweg;
- de voormalige stortplaats aan de Bollendonkseweg.

Zonnevelden op agrarische gronden vinden we niet wenselijk. Ook niet in het noordelijk buitengebied van Etten-Leur bij de bestaande windparken om zo het elektriciteitsnet efficiënter te benutten en een energielandschap te creëren. Het noordelijk kleigebied van Etten-Leur is een belangrijk primair agrarisch gebied. Vrijwel alleen daar kan in Etten-Leur nog grootschalige landbouw in de vorm van grond-gebonden veehouderij en akkerbouw uitgeoefend worden. Zonnevelden zouden de primair agrarische mogelijkheden daar tenietdoen. Datzelfde geldt voor het centraal zandgebied waar zich behalve vee-houderijen vooral vollegrondstuinbouw en glastuin-bouw bevinden. Agrarische gronden willen we zoveel mogelijk beschikbaar houden voor voedselproductie.

Bovendien vormen landschaps- en natuurkwaliteiten een belemmering: de openheid van het noordelijk kleigebied, de natuurgebieden in het overgangsgebied zand-klei, de beekdalen en de landschappelijke kleinschaligheid en bos- en natuurgebieden van het zuidelijk zandgebied. Ook kunnen cultuurhistorische argumenten aan de orde zijn. Pas als dat vanuit het oogpunt van de energietransitie en in het bijzonder de Regionale Energiestrategie noodzakelijk is, willen we andere mogelijkheden overwegen en eventueel ook meer naar het buitengebied kijken. Kleinschalige toepassingen, bijvoorbeeld op het erf, of bij gebleken noodzaak zonthermie nabij de kern voor warmte-opwekking, sluiten we niet op voorhand uit. Dat is maatwerk van geval tot geval.

Bij bio-vergisting als energievoorziening willen we het naar de huidige inzichten laten bij het daarvoor gebruiken van mest afkomstig van alleen het eigen bedrijf. Het is niet de bedoeling dat er bedrijfsvoeringen ontstaan waarbij ook mest van andere bedrijven wordt aangevoerd. De omvang van dergelijke bedrijfs-voeringen past niet in ons buitengebied, betekent een aantasting van de gebiedswaarden en leidt tot de nodige verkeersbewegingen in verband met aan- en afvoer. Het wegennet in het buitengebied is daar niet op afgestemd en daarom vinden we een dergelijke activiteit meer passend op een industrieterrein.

Bij een duurzame landbouw hoort een zo veel mogelijk energieneutrale bedrijfsvoering. De daken van bedrijfsopstallen bieden volop ruimte voor elektriciteitsopwekking via zonnepanelen.

Ook innovatieve ontwikkelingen als geïntegreerd onderdeel of als doorzichtige overkappingen van teeltonder- steunende voorzieningen zijn onder voorwaarden denkbaar.

Ter vervanging van aardgas als brandstof zijn er verschillende opties, bijvoorbeeld temperatuurwarmte uit geothermie, warmtepompen, vergisting, biobrandstoffen of waterstof. De uiteindelijke oplossing hangt samen met de ontwikkelingen en uiteindelijke mogelijkheden op dit vlak.


HART
ETTEN-LEUR
WELKOM
WINKEL HART
ETTEN-LEUR
ONLY
Stomerij Etten-Leur
Wij verrichten alle soorten reparaties tegen scherpe prijzen!
Vraag binnen voor de voorwaarden.
ACTIE!
Kruidvat
ACTIE!
intertoys

4.3 GEBIEDSVISIE CENTRUMGEBIED



Het centrumgebied van Etten-Leur is één van de belangrijkste plekken van ontmoeting. Winkels, horeca, maatschappelijke voorzieningen, toerisme en recreatie komen in dit gebied bijeen. Deze voorzieningen zijn vooral op de begane grond gevestigd. Op de verdieping zijn vaak woningen. Daarmee heeft het centrum ook een woonfunctie. We willen dat het centrum een aantrekkelijke plek voor ontmoeting blijft. Niet alleen voor de eigen inwoners, maar ook voor inwoners van buurgemeenten, toeristen, ondernemers en andere in het centrum gevestigde partijen. Online winkelen, de concurrentie van groter steden en veranderende wensen van het winkelend publiek vragen om een passend antwoord en aanpassingen. De leefbaarheid in het centrumgebied vormt een ander aandachtspunt.

Centrumgebied: bundeling van voorzieningen
De winkels in het centrum van Etten-Leur vormen het hoofdwinkelcentrum. Inwoners vinden daar een compleet aanbod aan winkels. Zij doen hier frequent en gericht aankopen. En waarderen het sterke aanbod aan dagelijkse producten. Aan de randen van het winkelgebied vind je het stadskantoor, een plein met horeca, een bioscoop, cultureel centrum en het zwembad. De historische linten Markt, Bisschopsmolenstraat en Oude Bredaseweg zijn uitlopers van het centrumgebied. Van oudsher hadden deze straten een gecombineerde woon-, winkel- en verblijfsfunctie. Deze functie tref je nog steeds aan in het noordelijk deel van de Bisschopsmolenstraat. Juist hier vind je de lokale winkelier.

De winkelfunctie aan de Markt en de Oude Bredaseweg is sterk afgenomen. Het accent ligt steeds meer op wonen en rondom de Moeierboom op (avond) horeca en toerisme. De Vincent van Gogh-kerk als toeristische trekker en jaarlijkse grotere en kleinere evenementen zorgen voor levendigheid en diversiteit. Samen met het Oderkerkpark, diverse ontmoetingscentra en het station op loopafstand maakt dat het centrumgebied bovenal een plek voor ontmoeting. Een plek waar inwoners van Etten-Leur maar ook inwoners van buurgemeenten regelmatig gebruik van maken.

Van winkelen naar beleving
Het gedrag van de consument verandert. Hij maakt gebruik van internet of kiest voor de grote stad. Deze trends leiden tot afname van het aanbod in mode en niet dagelijkse winkels zoals een boekwinkel. Lokale ondernemers merken dit aan het aantal bezoekers en hun verblijfsduur. Beide lopen terug. Verandering is nodig om vaste (lokale) bezoekers te blijven binden en nieuwe bezoekers (van buiten) aan te trekken. Hiervoor is beleving belangrijk. De bezoeker is op zoek naar een onderscheidend en gevarieerd aanbod, gastvrijheid, persoonlijke aandacht en ontspanning.

Bij een vitaal hoofdwinkelcentrum hoort een goed supermarktaanbod. Dit aanbod vervult een publiek aantrekkende rol. Het huidige aanbod volstaat. Uitbreiding is alleen aan de orde als er sprake is van toegevoegde waarde en het de structuur van een compact winkelgebied versterkt.

Op termijn neemt het aantal winkels af, maar het resterend aanbod sluit beter aan bij de wens van de inwoners. Een deel van de winkels is vervangen door een mix van horeca, gezondheidszorg (zoals fitnesscentra), entertainment, (gedeelde) kantoorruimten en vrijetijdsbesteding. Op die manier blijft het hoofdwinkelcentrum dé gezellige ‘centrale huiskamer’ voor iedereen. Belangrijk is om hun wensen te volgen en daarop actueel in te spelen. Ondernemers en vastgoedeigenaren staan hiervoor aan de lat. Zij ontplooien samen steeds weer nieuwe initiatieven. Gemeentelijke regels mogen hiervoor geen belemmering vormen.

Herontwikkeling as station – centrum
De Anna van Berchemlaan vormt de as tussen het station en het centrum en vormt één van de entrees van Etten-Leur. We versterken het groene karakter van deze entree. Er ontstaat een mix van verplaatsen en verblijven. Het gebied rondom het station wordt steeds belangrijker als knooppunt voor openbaar vervoer. Passende voorzieningen ondersteunen deze functie.

Met de verplaatsing van het cultureel centrum ‘De Nobelaer’ en de herontwikkeling van verouderde (kantoor)panden neemt het aantal woningen in de stad toe. Een invulling met gestapelde bebouwing past bij de ligging aan de as. Wel houden we rekening met ruimte voor groen, waterberging en natuurvriendelijk bouwen. Ook het gebied tussen Wipakker en Lambertusstraat

CENTRUMGEBIED

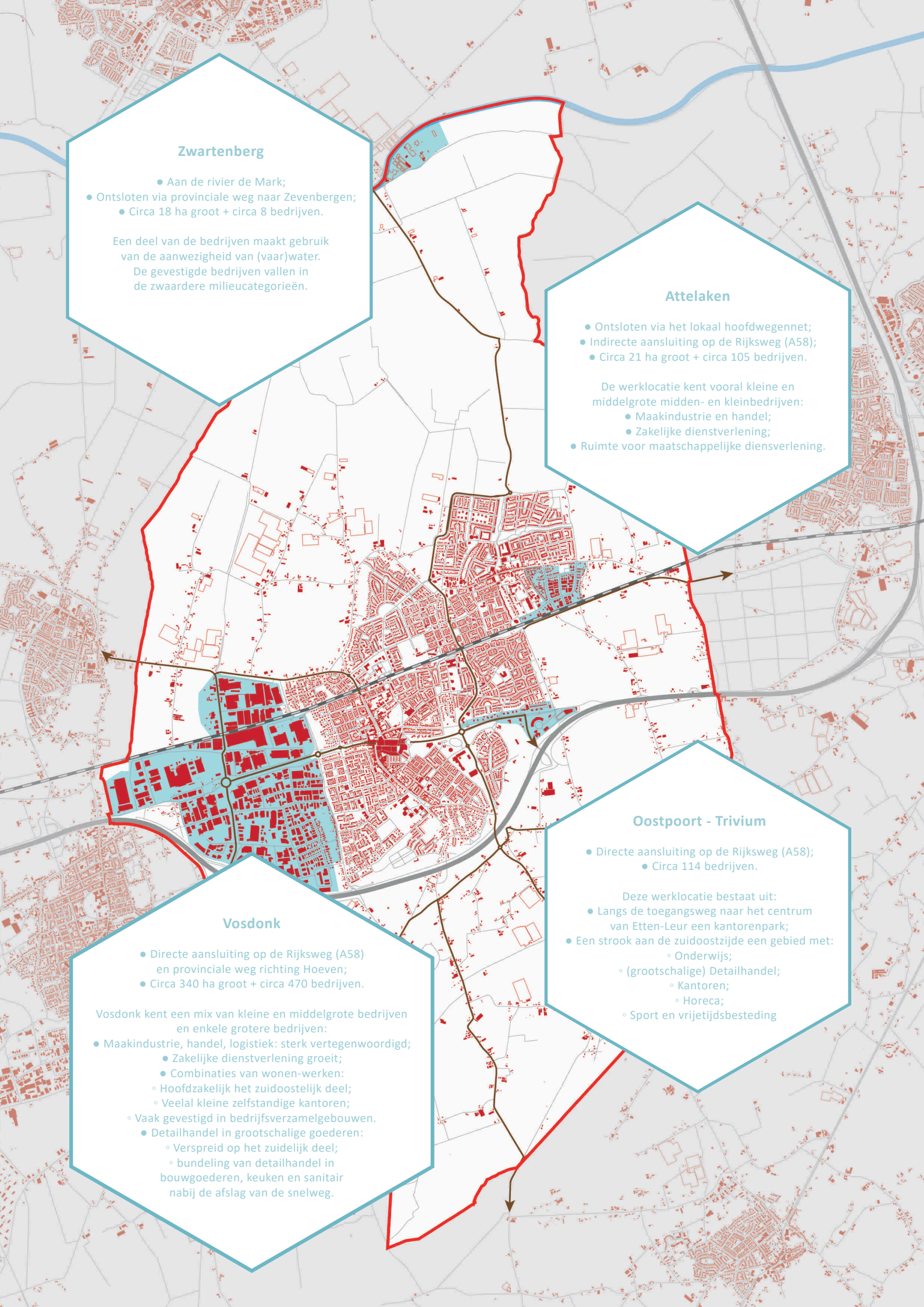


krijgt op termijn steeds meer een woonfunctie waarbij ruimte is voor een combinatie met zorg.

Binnen de as station-centrum vormt het Oderkerkpark een blijvende groene plek voor ontmoeting, passende activiteiten en evenementen. We bieden ruimte om de verblijfsfunctie van het park te versterken. Deze groene long brengt de natuur in het centrumgebied.

Een leefbaar centrum
Behalve een ontmoetingsfunctie heeft het centrumgebied van Etten-Leur een woonfunctie. In de toekomst zal de woonfunctie toenemen. We willen de bewoners een passend woon- en leefklimaat bieden. De randvoorwaarden kunnen niet gelijk zijn als voor een woongebied gezien de dynamiek aan functies. De bebouwingsdichtheid en de hoeveelheid verharding in het centrumgebied is relatief hoog. Tijdens warme periodes is daardoor de temperatuur hoger wat de leefbaarheid nadelig beïnvloedt. Meer groen in de openbare ruimte, maar ook op privéterreinen is nodig om de nadelen te beperken. Bij nieuwe ontwikkelingen of herinrichting van nemen we dit als uitgangspunt mee. Meer groen zorgt voor meer schaduw, verkoeling bij warmte, berging van regenwater en meer natuur. De hoogbouw biedt kansen voor het plaatsen van zonnepanelen en luchtwarmtepompen. Daarentegen is het energieneutraal maken van panden langs de historische linten niet eenvoudig. Daar ligt een uitdaging.

Een goed bereikbaar centrum
We willen dat het centrum de ‘centrale huiskamer’ is van onze gemeente. Dit vraagt ook om goede bereikbaarheid en een aantrekkelijke, schone en veilige (semi)openbare ruimte zonder beperkingen voor de bezoekers. Voor elke bezoeker, te voet, te fiets, met het openbaar vervoer of met de auto is het centrum goed bereikbaar. Uniek is de ondergrondse parkeergarage met grote capaciteit (1000 parkeerplaatsen). Een bezoek, bij voorkeur met de fiets en openbaar vervoer, kan worden bevorderd door veilige langzaam verkeerroutes en stallingsvoorzieningen. We verbeteren de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte. Dat doen we zo veel mogelijk in combinatie met andere ontwikkelingen.



Zwartenberg

- Aan de rivier de Mark;
- Ontsloten via provinciale weg naar Zevenbergen;
- Circa 18 ha groot + circa 8 bedrijven.

Een deel van de bedrijven maakt gebruik van de aanwezigheid van (vaar)water. De gevestigde bedrijven vallen in de zwaardere milieucategorieën.

Attelaken

- Ontsloten via het lokaal hoofdwegennet;
- Indirecte aansluiting op de Rijksweg (A58);
- Circa 21 ha groot + circa 105 bedrijven.

De werklocatie kent vooral kleine en middelgrote midden- en kleinbedrijven:

- Maakindustrie en handel;
- Zakelijke dienstverlening;
- Ruimte voor maatschappelijke diensverlening.

Oostpoort - Trivium

- Directe aansluiting op de Rijksweg (A58);
- Circa 114 bedrijven.

Deze werklocatie bestaat uit:

- Langs de toegangsweg naar het centrum van Etten-Leur een kantorenpark;
- Een strook aan de zuidoostzijde een gebied met:
  - Onderwijs;
  - (grootschalige) Detailhandel;
  - Kantoren;
  - Horeca;
  - Sport en vrijetijdsbesteding

Vosdonk

- Directe aansluiting op de Rijksweg (A58) en provinciale weg richting Hoeven;
- Circa 340 ha groot + circa 470 bedrijven.

Vosdonk kent een mix van kleine en middelgrote bedrijven en enkele grotere bedrijven:

- Maakindustrie, handel, logistiek: sterk vertegenwoordigd;
- Zakelijke dienstverlening groeit;
- Combinaties van wonen-werken:
  - Hoofdzakelijk het zuidoostelijk deel;
  - Veelal kleine zelfstandige kantoren;
  - Vaak gevestigd in bedrijfsverzamelgebouwen.
- Detailhandel in grootschalige goederen:
  - Verspreid op het zuidelijk deel;
  - bundeling van detailhandel in bouwgoederen, keuken en sanitair nabij de afslag van de snelweg.

4.4 GEBIEDSVISIE WERKGEBIEDEN



In Etten-Leur werken ruim 10.000 personen op specifieke werkgebieden (48% van de werkgelegenheid). Deze werk-gebieden zijn niet alleen belangrijk voor de lokale en regionale economie, maar ook in sociaaleconomisch opzicht. Zij stellen mensen in staat om met hun arbeid en inzet een bijdrage te leveren aan de samenleving. Nieuwe producten en nieuwe werkprocessen zijn van invloed op de aard van het werk. Bedrijven verdwijnen, nieuwe bedrijven vestigen zich. Zo neemt het aantal ondernemers in Etten-Leur in de logistiek, groothandel, zakelijke dienstverlening en ICT verder toe. Tegelijk blijft de maakindustrie een belangrijke sector.

Ondernemers die zich willen vestigen of hun bedrijf willen verplaatsen zijn aangewezen op de bestaande werkgebieden. De eisen aan huisvesting en omgeving veranderen. Door hierop tijdig en alert in te spelen, zijn leegstand, verpaupering en criminaliteit te voorkomen. Geleidelijk veranderen gebruik en inrichting van sommige werkgebieden daardoor. De energietransitie, de ontwikkeling naar een circulaire economie en klimaatmaatregelen zijn ook van invloed. Zowel binnen de werkgebieden als in de directe omgeving wordt de leefbaarheid steeds belangrijker. Etten-Leur kiest ervoor om samen met ondernemers en grondeigenaren bestaande werkgebieden toekomstbestendig te maken. Eventuele uitbreiding blijft beperkt tot restgebieden. Op regionale schaal is er voldoende aanbod.

Etten-Leur: vier werkgebieden met een eigen karakter
In Etten-Leur zijn er vier werkgebieden te onderscheiden met eigen herkenbare economische betekenis, dynamiek en invloed op de leefomgeving:

- Vosdonk;
- Attelaken;
- Zwartenberg;
- Oostpoort-Trivium.

Ruimte bieden voor vernieuwing
Bedrijven veranderen, zij ontwikkelen nieuwe activiteiten en boren nieuwe markten aan. Automatisering en digitalisering zetten door. De productie verandert van aanbod- naar vraaggericht. Behalve productvernieuwing is er vernieuwing in de productieprocessen. Om adequaat op deze vernieuwingen in te spelen zijn flexibele gebouwen, gedeelde onderzoeks- en productieruimten, ontmoetingsruimtes en experimenteerplekken nodig. Vernieuwing vraagt dus om een flexibel omgevingsbeleid. Etten-Leur wil ruimte bieden aan ondernemers om hun bedrijfsvoering aan te passen aan ruimtelijke, technische en maatschappelijke ontwikkelingen. Zowel bestaande als nieuwe bedrijven kunnen hiervan gebruik maken. Uitgangspunt is dat vernieuwing (product en/of productieproces) bijdraagt aan een goede werk- én leefomgeving; niet alleen binnen de werklocatie maar ook daarbuiten.

Bestaande werkgebieden toekomstbestendig maken
De veranderende huisvestingseisen en wensen van ondernemers hebben effect op de inrichting van de openbare ruimte. Bedrijven zijn eerder bereid tot vestigen of investeren in bestaand vastgoed als de vestigingsplaats aantrekkelijk is en de kwaliteit en bereikbaarheid goed is. Zij hechten ook steeds meer waarde aan een gezonde passende werkomgeving met ruimte voor ontmoeting en ontspanning voor hun werknemers (het nieuwe werken). Een toekomstbestendige werklocatie beschikt over een optimale infrastructuur voor zowel transport van personen als goederen. Ook het behouden en versterken van de infrastructuur voor de uitwisseling van energie, water, grondstoffen en informatie is van groot belang op een toekomstbestendige werklocatie. Zo'n locatie is ook energieneutraal, circulair en klimaatbestendig en kent zo min mogelijke overlast voor de omgeving. Om dit te bereiken moeten ondernemers onderling en met de gemeente samenwerken.

Meer ruimte voor groen, natuur en water
De meeste werkgebieden kennen relatief veel bebouwd oppervlak en verharding. De risico's van hittestress en toenemende kans op wateroverlast of langdurige periodes van droogte zijn reëel. In warme zomers is de temperatuur op bedrijventerreinen het hoogst van alle gebieden in Etten-Leur. Behalve het effect op het werkklimaat zijn er ook andere risico's. Wateroverlast leidt tot schade aan vastgoed en continuïteit in de productieprocessen. Langdurige droogte is een maatschappelijk probleem, dat ook voor productieprocessen nadelige gevolgen kan hebben.

Ook op bedrijventerreinen is het nodig dat regenwater in de grond kan trekken en wordt opgeslagen voor gebruik in droge perioden. Voor een betere verdeling tussen verhard en onverhard oppervlak willen we meer ruimte voor groen en water. De gemeente werkt aan de openbare ruimte, de ondernemer neemt maatregelen op eigen terrein. Regels om hen hiertoe te stimuleren zijn in de maak.

Tegelijkertijd benutten we kansen in de openbare ruimte. De aanleg van centrale plekken voor parkeren is een voorbeeld. Oplossingen mogen niet indirect leiden tot de aanleg van nieuw bedrijventerrein. Een betere verdeling op bestaande werkgebieden zal geleidelijk worden bereikt. We willen hierover in gesprek met ondernemers en grondeigenaren. Uitbreiding en nieuwbouw willen we koppelen aan een eis voor de opvang van regenwater (retentie) op eigen terrein. Bij herstructureringslocaties en nieuwe locaties zorgen we direct voor een goede verdeling tussen verhard en onverhard oppervlak. Meer groen en water verbeteren de uitstraling, leiden tot een prettigere en gezondere werk- en leefomgeving. Het nodigt uit tot een wandeling tijdens pauzes en kan de biodiversiteit op de werkgebieden vergroten.

Transformatie naar energieneutraal bedrijventerrein
Bedrijven zullen moeten overschakelen naar nieuwe energiebronnen (zowel bij de productieprocessen als bij de verwarming van gebouwen). Bedrijven in de chemische en voedingsmiddelenindustrie zijn grootverbruikers qua gas en elektriciteit. De voedingsmiddelen- industrie is sterk vertegenwoordigd in Etten-Leur maar ook de glaswolproductie bij Isover is relevant. Het overschakelen naar duurzame energie vindt geleidelijk plaats. Besparen, isoleren en zon op dak zijn de eerste stappen die ondernemers en eigenaren van gebouwen kunnen maken op weg naar een energieneutrale bedrijfsvoering. Zij pakken niet alleen hun gebouwen aan maar kijken ook waar winst is te halen in het productieproces en schakelen over op duurzaam transport.

Bedrijventerreinen zijn bij uitstek locaties voor het ontwikkelen van energienetwerken en het realiseren van nieuwe duurzame collectieve energiebronnen. Samenwerking biedt voordelen. De kansen per locatie zijn verschillend. De locatie ‘Vosdonk’ biedt voor samenwerking de meeste kansen. De komende tien jaar willen we benutten om via overleg en ondersteuning van initiatieven een breed draagvlak te creëren voor het omvormen van bestaande werkgebieden tot energieneutrale zones. In die periode zal er steeds meer informatie beschikbaar zijn om een antwoord te geven op de vraag wat nodig is om dit te bereiken. Bij nieuwbouw houden we ondernemers minstens aan landelijke regels.

Op weg naar een circulaire economie in 2050
Schaarste aan grondstoffen en een toenemende hoeveelheid afvalstoffen in het milieu vraagt om oplossingen, zoals hergebruik van producten, materialen en stoffen, het benutten van hernieuwbare bronnen en het vervaardigen van composteerbare materialen. In 2050 is er sprake van een circulaire economie, gebaseerd op samenwerking, nabijheid van producenten/ leveranciers, afzetmarkt en energie-bronnen. De locatie ‘Vosdonk’ biedt vanwege de diversiteit aan bedrijven de meest kansen voor een circulaire economie. Ondernemers zouden bij het bepalen van de vestigingslocatie juist meer rekening moeten houden met de kansen op samenwerking in de nabijheid. Meer inzicht in mogelijkheden en belemmeringen zijn nodig om de juiste keuzes te maken. We kunnen daarmee starten bij de herstructurering, transformatie van verouderde bedrijfsterreinen of panden en de aanleg van nieuw bedrijventerrein. Over de uitwerking gaan we het gesprek met ondernemers aan. Samen met hen formuleren we onze doelen voor 2030 en volgende jaren.

Aandachtsgebieden en milieugebruiksruimte

Een goede omgevingskwaliteit is gebaat bij functiescheiding en het aanhouden van voldoende afstand tot gevoelige gebouwen en locaties. Op termijn hanteren we niet meer het oude systeem van milieuzonering, maar bepalen we per bedrijf de gebruiksruimte (milieuruimte die een bedrijf mag benutten voor het uitoefenen van zijn bedrijfsvoering). Hoe groter de afstand tot gevoelige gebouwen en locaties des te groter is de gebruiksruimte. Per bedrijf is de gebruiksruimte gelimiteerd zodat ieder bedrijf onafhankelijk van andere bedrijven kan groeien zonder andermans ruimte op te maken.

De Omgevingswet introduceert voor externe veiligheid een iets andere aanpak (aandachtsgebieden) maar inhoudelijk kunnen we het huidige beleid voortzetten. Rondom bedrijven die vallen onder de regeling ‘externe veiligheid’ gelden regels ter bescherming van werknemers en omwonenden. Ook gelden er beperkingen voor zeer kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen. Dit is van invloed op bijvoorbeeld de vestiging van grote zelfstandige kantoren, de bouw van woningen en de huisvesting van arbeidsmigranten.

Ook bij geluid verandert de aanpak en gaan gemeenten over tot het vaststellen van geluidproductieplafonds voor de gecumuleerde geluidbelasting.


afrit 19
1200 m
Vosdonk
Etten-Leur-West
Hoeven
Sprundel

Een goede omgevingskwaliteit: werkgebieden en milieu

We hechten waarde aan een gezonde en veilige leefomgeving. Een schone bodem, schoon water, schone lucht, het beperken van hinder van geluid, geur, stof, licht, straling en trilling en de bescherming tegen gevaren bij productie en verwerking van gevaarlijke stoffen vormen hiervoor de basis. Hiervoor is een balans tussen het economisch belang en de kwaliteit van de leefomgeving nodig. De bescherming van de omgevingskwaliteit ligt voor een groot deel vast in landelijke en/of provinciale regelgeving. Een voorbeeld zijn de aandachtsgebieden voor de luchtkwaliteit. Op het gebied van geluid, trilling, geur en externe veiligheid hebben gemeenten de ruimte om maatwerk te leveren.

De scheiding tussen wonen en werken heeft ertoe geleid dat er in Etten-Leur geen grote knelpunten zijn of sprake is van overmatige hinder. De toepassing van milieuzonering heeft ervoor gezorgd dat de meeste bedrijven op de juiste locatie zijn gevestigd. We willen dit continueren en waar nodig eventuele hinder verder terugdringen, bijvoorbeeld op Vosdonk.

Naar verwachting zullen herstructurering, technologische vernieuwing, energietransitie en circulaire economie in sommige situaties leiden tot een betere omgevingskwaliteit. Het is de vraag of dat voldoende is. Behoud van een goede omgevings-kwaliteit vraagt om een continue zorg.

Op weg naar toekomstbestendige werkgebieden: een eerste verkenning per locatie

Etten-Leur geeft prioriteit aan het toekomstbestendig maken van bestaande werkgebieden. Dit is een geleidelijk proces en zal niet van vandaag op morgen gerealiseerd zijn. Het is ook proces van continue verbetering. Parkmanagement, Bedrijven-Investeringszones (BIZ) en publiek-private samenwerking met ondernemers en eigenaren zijn nodig om successen te boeken. Dit geldt voor alle werkgebieden.

We geven in deze visie aan wat belangrijk is om tot toekomstbestendige werkgebieden te komen. Soms geven we richting, of geven we aan welke stappen we willen zetten of welke doelen we willen bereiken. De werkgebieden behouden elk hun eigen functie en economische betekenis.

Dit geldt voor alle vier de locaties, de gevolgen per locatie verschillen:

Een toekomstbestendig Vosdonk

Binnen de werklocatie ‘Vosdonk’ is de verandering van bedrijven het grootst. In de afgelopen decennia werden verouderde bedrijfsterreinen ontmanteld en opnieuw benut. Dit proces zal de komende tien jaar voortduren. We handhaven het huidige beleid voor detailhandel. Een versterking van de zone op het zuidelijk deel van het bedrijventerrein met detailhandel in grootschalige goederennabij de afslag is voorstelbaar. De directe omgeving van de afslag vormt ook een prima locatie voor een centrale parkeervoorziening en knooppunt voor openbaar vervoer met voorzieningen die werknemers kunnen gebruiken om naar de werkplek te komen.

In de overgangszone tussen spoorlijn en Roosendaalseweg vindt een transformatie plaats. Een terrein van ongeveer 8 ha biedt straks ruimte aan de vestiging van kleine en middelgrote bedrijven. Hiervoor gelden de voorwaarden voor een toekomstbestendig bedrijventerrein. De ontsluiting van dit gebied vraagt nadere studie. In tegenstelling tot andere delen van het bedrijventerrein staan we in dit transformatiegebied de bouw van een groter zelfstandig kantoor toe mits hiervoor op regionaal niveau ruimte is. Binnen het transformatiegebied is er geen ruimte voor distributie-en/of logistieke bedrijven. Elders op het bedrijven-terrein zien we bij voorkeur de vestiging van nieuwe logistieke bedrijven gekoppeld aan gevestigde bedrijven in de maakindustrie. Dit leidt tot efficiëntie en minder vervoersbewegingen. Op termijn komt de overgangszone ten zuiden van de Roosendaalseweg voor transformatie in aanmerking. Doen zich elders binnen de werklocatie ‘Vosdonk’ kansen voor dan spelen we daar alert op in.

Hevige regenbuien leiden soms tot (ernstige) wateroverlast. Samen met het waterschap werken we aan oplossingen zoals het afkoppelen van regenwater van de riolering en de aanleg van retentie. De komende jaren zetten we deze activiteiten voort. De problemen kunnen niet alleen door gemeente en waterschap worden opgelost. Ondernemers hebben hierin ook een verantwoordelijkheid.

In de huidige situatie varieert de invloed van de gevestigde bedrijven op de leefomgeving. Via milieuzonering aan de hand van milieucategorieën en richtafstanden is er grip op hinder voor de omgeving.

Een deel van het terrein biedt ruimte voor de vestiging van bedrijven die veel en/of hard lawaai maken. Hieraan is gekoppeld een geluidszone met beperkingen voor woningen en andere geluidgevoelige functies. De omvang van deze zone is groter dan de feitelijke geluidhinder van aanwezige bedrijven. De werklocatie 'Vosdonk' blijft een gemengd bedrijventerrein met een mix aan kleine en grote bedrijven met per bedrijf een eigen gebruiksruimte afhankelijk van de afstand tot de woonwijken en woningen in het landelijk gebied. Via een flexibel omgevingsbeleid bieden we ruimte aan vernieuwing. Vanwege toegestane activiteiten op het terrein ontbreken de randvoorwaarden voor een goed woonklimaat. Op het terrein zelf is er daarom geen ruimte voor nieuwe woningen of andere gevoelige gebouwen. Een uitzondering vormt de overgang van het oostelijk deel van het bedrijventerrein direct grenzend aan het woongebied.

Een toekomstbestendig Attelaken
De woon-werklocatie 'Attelaken' ontwikkelt zich steeds meer als een gemengd werkgebied. Naast wonen aan de randen en bedrijven in het middengebied is er ruimte voor de vestiging van maatschappelijke of andere voorzieningen. De eventuele aanleg van een tunnel onder het spoor in het verlengde van de Ambachtlaan verbetert de bereikbaarheid van de locatie.

Een toekomstbestendig Zwartenberg
Vanwege de specifieke aard van de bedrijvigheid vinden er weinig bedrijfswisselingen plaats. De locatie 'Zwartenberg' blijft beschikbaar voor vaarwater-gebonden bedrijven in de zwaardere milieucategorieën. De geluidzone rondom het terrein blijft intact. Wel zal deze geluidzone op een andere manier worden vastgelegd omdat op grond van nieuwe regelgeving er straks een geluidproductieplafond geldt.

Een toekomstbestendig Oostpoort-Trivium
De locatie 'Oostpoort' blijft primair een kantorenpark waar naast zakelijke dienstverlening ook andere maatschappelijke voorzieningen kunnen worden gevestigd. De gemengde functie van 'Trivium' blijft ongewijzigd. Met de bouw van een nieuw tenniscentrum is het gebied vol. Een uitbreiding aan de noordoostzijde is niet uitgesloten. We denken aan de verplaatsing van het in de buurt aanwezige tuincentrum. Verplaatsing biedt het centrum kansen voor innovatie maar draagt ook bij aan verbetering van de verkeersafwikkeling op de Lage Vaartkant.

De uitbouw tot knooppunt van openbaar vervoer en voorzieningen voor natransport biedt kansen voor het terugdringen van het aantal autoritten door de stad.

Uitbreiding van en nieuwe werkgebieden
Het provinciaal beleid voor bedrijventerreinen is gericht op balans tussen vraag en aanbod op regionaal niveau. Op regionaal niveau zijn afspraken gemaakt over hergebruik van bestaande bedrijventerreinen en de noodzaak voornieuwe terreinen. Uitbreiding van het areaal is alleen mogelijk als ruimte op bestaande werkgebieden ontbreekt of als uitbreiding in het belang is van de gewenste verbetering van bestaande locaties.

Recente cijfers laten zien dat er vooral vraag is naar grootschalige logistieke en industriële bedrijfs-terreinen. De werkgebieden in Etten-Leur zijn daarvoor niet bestemd. De werkgebieden kenmerken zich als functioneel werkmilieu, kleinschalig. Voor dit type werkmilieu is de komende jaren voldoende aanbod. Uitbreiding van dit aanbod met de aanleg van nieuw bedrijventerrein voor dit segment is niet nodig. De aanleg van nieuw bedrijventerrein aan de noord-westzijde van de locatie 'Vosdonk' is niet aan de orde. Het accent ligt op het benutten van kansen op bestaand bedrijventerrein.

Toch is uitbreiding niet helemaal uitgesloten. Onder voorwaarden kan het perceel gelegen tussen het distributiecentrum aan het Zwarthoofd, de gemeentegrens en spoorlijn een bedrijfsbestemming krijgen. Het gebied tussen de Nijverheidsweg, Hoge Donk en snelweg werd in 2005 aangewezen als zoekgebied voor uitbreiding. De transformatie naar bedrijventerrein is tot op heden overgelaten aan particulier initiatief. Woonbestemmingen kunnen worden gewijzigd in bedrijfsbestemmingen. Deze zone blijft een zoekgebied voor transformatie.

5

STRATEGISCHE ONTWIKKELLOCATIES



5

STRATEGISCHE ONTWIKKELLOCATIES

In de voorgaande hoofdstukken beschreven wij onze visie op het bestaande woongebied, buitengebied, centrum en werklocaties. Kijken we vooruit dan zien we heel wat opgaven, maar vooral kansen om de kwaliteiten van Etten-Leur verder uit te bouwen. Dit in het belang van onze huidige en toekomstige inwoners. Diverse onderzoeken en analyses laten zien dat Etten-Leur deel uitmaakt van een dynamische regio. Etten-Leur heeft de potentie zich op verschillende gebieden en manieren te onderscheiden en 'op de kaart te zetten'. Etten-Leur doet het ook in 2040 nog 'gewoon', maar waar het kan bijzonder. Daar gaan we voor. Hoe we dat voor ons zien en waar het toe gaat leiden, belichten we op hoofdlijnen in dit hoofdstuk.

5.1 WONEN

Wat we bouwen onderscheidt ons van andere gemeenten
Als hoofdopgave zien we tot 2040 het bouwen van circa 3.800 woningen. De lijn van afgelopen tien à twintig jaar, om jaarlijks ongeveer 200 woningen toe te voegen, zetten we daarmee onverminderd voort. Een groot deel van alle nieuwbouw moet in zijn verschijningsvorm het imago van Etten-Leur als dorp met stadse voorzieningen verder versterken. We veroorloven het ons om op sommige locaties 'net even wat meer te doen', omdat Etten-Leur 2040 dat best kan hebben. We gaan de uitdaging aan zoals beschreven in diverse onderzoeken en analyses om een unieke woonstad te zijn in de stedenrij van West-Brabant. In de nabijheid van centrumstad Breda nemen wij slechts genoegen met opvallende architectuur, stedenbouwkundig slimme oplossingen en veel inbreng door en voor onze inwoners. Simpel waar nodig en bijzonder als het kan, zijn voor ons daarbij uitgangspunt. Duurzaam, groen en 'samen doen' zijn voor ons de kernwaarden voor toekomstige woningbouw. We gaan voor nieuwe en vooral vernieuwende woonvormen die aansluiten bij veranderende woonwensen. Een wandeling door Etten-Leur 2040 moet een verrassende ontdekkings-tocht zijn.

Bij het bouwen van onze nieuwe woonwijken vergeten we natuurlijk onze bestaande wijken niet. Daar starten we op korte termijn met een gebiedsgerichte impuls. Daar hoort bij dat we maximaal ruimte maken en bieden voor toekomstgerichte woningen en woongemeenschappen. Het spreekt voor zich dat we deze klus samen met onze inwoners en onze partners tot een succes maken.

Met dank aan suggesties van omliggende gemeenten gaan we ook aan de slag met het gebied rondom het spoor. In onze 'spoorzone' worden waar mogelijk en nodig werklocaties getransformeerd naar wonen. Etten-Leur biedt met deze transformatiestrategie een gevarieerder aanbod aan woningtypologieën aan, op een perfect bereikbare locatie. Binnen 15 minuten zijn de centra van Breda en Roosendaal met de trein te bereiken. Wonen in Etten-Leur betekent dat naast alle basisvoorzieningen in de eigen stad, dankzij deze snelle verbinding ook de voorzieningen van Breda en Roosendaal beschikbaar zijn.

Strategische ontwikkelzones wonen
De komende jaren bouwt Etten-Leur vooral woningen in bestaande wijken. In bestaande wijken zetten we in op strategische gebiedsontwikkelingen. Dat doen we in ieder geval samen met Alwel. De strategische gebiedsontwikkelingen zijn gericht op enkele wijken waardoor de leefbaarheid daar een impuls krijgt.

Vanaf 2025 is er ook nieuw woongebied nodig. Een intensiever woonprogramma in ons stedelijk gebied leidt namelijk onherroepelijk tot meer hoogbouw en minder openbare en groene ruimte. Dat zou juist afbreuk doen aan het zo gewaardeerde groen-stedelijke karakter van onze woonwijken.

Wij zien vanaf 2025 ruimte voor woningbouw:
- aan de noordwestzijde (Hoge Haansberg) en
- aan de oostzijde (Lage Vaartkant).

In beide nieuwe woongebieden gaan we uit van een groene groei. Een kwaliteit en kenmerk van Etten-Leur is namelijk een structuur van ruim opgezette wijken met relatief veel laagbouw en een (centrale) groene ruimte die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten. En natuurlijk leidt dat tot een aantrekkelijke woonomgeving. De ontwikkeling van royale groene zones hebben we al ingezet in onze bestaande wijken. De groene zone door de Hoge Neerstraat, de verlenging van het park Grote Toer en de ontwikkeling van het Oderkerkpark zijn daar enkele voorbeelden van. Deze Etten-Leurse kwaliteiten dienen als belangrijk handvat voor de ontwikkeling van de nieuwe wijken.

Zo is de lage ligging van Lage Vaartkant én de aanwezigheid van de Brandse Vaart een uniek en natuurlijk uitgangspunt voor wijkontwikkeling aan de oostzijde van onze gemeente. Daar zullen het aanwezige water en de wateropgave een belangrijk ordenend principe zijn voor de inrichting. De mogelijkheden voor waterretentie en de aanwezigheid van het beekdal worden benut om een bijzondere woonwijk te creëren. Een klimaatadaptieve woonwijk waar het wonen samengaat met landschaps-ontwikkeling, zoals het zichtbaar maken van het beekdal. Dit is goed te combineren met het benutten van recreatieve mogelijkheden. De aanwezige gebiedspecifieke kenmerken zorgen ervoor dat we een woongebied met circa 1.000 woningen kunnen toevoegen dat uniek is voor Etten-Leur. Het voegt daarmee kwaliteit toe aan onze gemeente en de regio.

Datzelfde geldt voor een nieuwe woonwijk Hoge Haansberg in het noordwesten van onze gemeente. De ligging in de buurt van het centrum, buitengebied en treinstation biedt kansen voor een aantrekkelijke en lokaal en regionaal goed verbonden woonwijk. En ook daar zal wijkontwikkeling, met een toevoeging van indicatief 1.100 à 1.300 woningen, een bijdrage leveren aan Etten-Leur als geheel. Bijvoorbeeld door een algemene verbetering van de verkeersdoorstroming en waterhuishouding. Maar ook een toevoeging van bijzondere architectuur of woonvormen voor een specifieke doelgroep, zoals wonen in combinatie met zorg of ecologie en ook woonwagenstandplaatsen, dragen bij aan de ontwikkeling van onze gemeente.

In zowel Hoge Haansberg als Lage Vaartkant zien wij verschillende opgaven samenkomen die vragen om een integrale en gebiedsgerichte benadering. Wij hebben de kennis en kunde van onze partners nodig om tot een duurzame en gedragen gebiedsontwikkeling te komen. Dat geldt in elk geval voor wat betreft de kennis en kunde van het waterschap de provincie. Maar ook onze buurgemeenten en inwoners betrekken wij hierbij. Wij willen een oplossing vinden voor de noodzakelijke waterberging en andere waterhuishoudkundige knelpunten die het gebied nu al heeft. Wij willen de bestaande wateroverlast tegengaan en toename van water voorkomen. Wij gaan deze woonwijken realiseren in goede samenspraak met het waterschap en de provincie.

Kansrijke transformatie kantoren naar tijdelijke woningen
Met ons woningbouwprogramma voorzien we de komende jaren in de groeiende behoefte aan vooral betaalbare woningen. Behalve via reguliere nieuwbouw op diverse locaties in bestaande wijken en buurten en in geplande nieuwe woonwijken, zetten we nadrukkelijk in op herontwikkeling van verouderde woningen en transformatie van leegstaand of leegkomend vastgoed. Leegstaand vastgoed kan met name voorkomen bij kantoorpanden. Door thuiswerken, digitalisering en geconcentreerde verstedelijking daalt de vraag naar m2 kantoren. De COVID pandemie heeft dit nog verder versterkt. Met de mogelijkheden van transformatie voorkomen we leegstand van kantoorpanden en spelen we in op de volkshuisvestelijke opgave. Specifiek voor verouderde kantoorpanden aan de Bredaseweg zien we mogelijkheden voor het realiseren van tijdelijke woningen voor spoedzoekers en andere doelgroepen.

Landschapspark en ruimte voor waterretentie

Stedelijk uitloopgebied creëren
Tussen het bestaande woongebied, de nieuwe woongebieden en een noordelijke randweg ontstaan gebieden die ontwikkeld kunnen worden als stedelijk uitloopgebied. Ook de Groene Wig behoort daarbij. In het stedelijk uitloopgebied blijven de bestaande woningen en functies gehandhaafd, maar ontstaan er ook mogelijkheden voor een ontwikkeling van natuur, recreatie en bijzondere woonvormen.

Zoekgebied waterretentie
Wij willen overlast van overtollig regenwater op bedrijventerrein Vosdonk tegengaan. We willen het regenwater opvangen en langer vasthouden in het gebied zelf en als dat niet kan in de nabijheid daarvan. De ruimte ten noorden van het spoor tot de Hoevenseweg komt daarvoor in aanmerking als zoekgebied voor retentie. Het zoekgebied retentie dat vanaf de Hoevenseweg naar het noorden is aangeduid, kan daarnaast worden ingezet en benut bij de ontwikkeling van de beoogde woonwijk Hoge Haansberg.

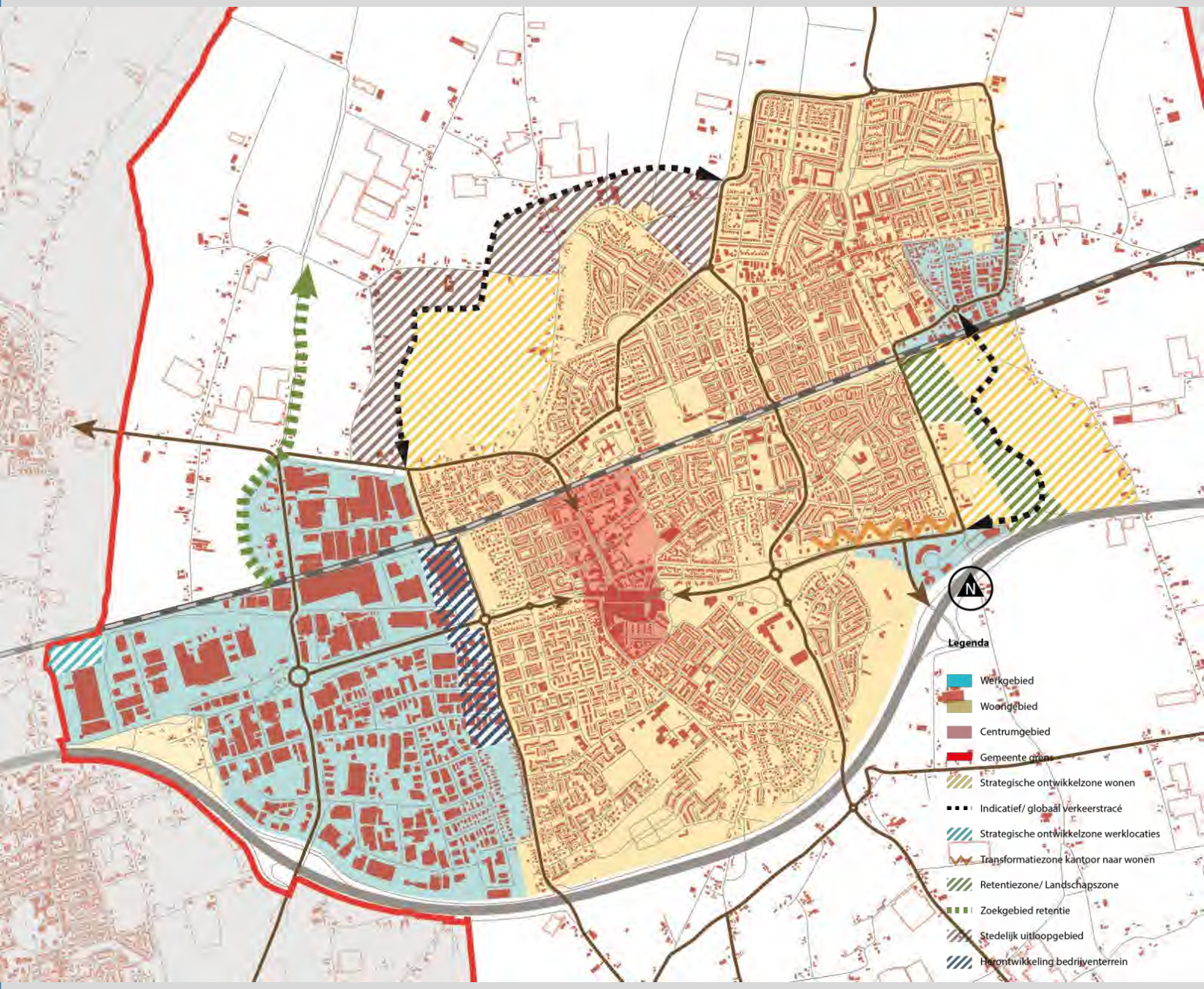
5.2 WERKEN

Benutten van de bestaande werklocaties
Etten-Leur wil haar inwoners niet alleen een passende woning en goede voorzieningen bieden; werk is ook belangrijk. Etten-Leur wil samen met ondernemers nieuwe banen creëren op bestaande werklocaties door:

- verouderde delen van bedrijventerreinen opnieuw in te delen;
- ruimte te bieden aan innovatie en
- de werkomgeving aantrekkelijker te maken.

Voorlopig is een grote uitbreiding van de bestaande werklocaties niet aan de orde. We benutten eerst de bestaande terreinen beter. Dit kan door innovatie, hergebruik en herontwikkeling. De herontwikkeling van de locatie Oude Kerkstraat op bedrijventerrein Vosdonk is daar een voorbeeld van. Onderdeel van het beter benutten van bestaande terreinen is ook het verbeteren van de aansluiting Kattestraat/ Verschuurweg.

STRATEGISCHE ONTWIKKELLOCATIES



Beperkte ruimte voor uitbreiding werklocaties
Aan de westzijde van het bedrijventerrein Vosdonk (aan het Zwarthoofd) is een gebied ingeklemd tussen bedrijventerrein, de gemeentegrens en de spoorlijn. De aanwijzing van een strategische ontwikkelzone bedrijventerrein kan helpen om een transformatie naar werken mogelijk te maken. Het initiatief tot ontwikkeling van bedrijventerrein hoeft niet van de gemeente te komen. De markt kan dit oppakken, maar ook eigenaren in dit gebied.

5.3 MOBILITEIT

Het bestaande wegennet van Etten-Leur nadert op een aantal locaties zijn maximale capaciteit. Binnen de huidige ruimte zijn niet altijd mogelijkheden om de doorstroming te verbeteren. We kijken daarom naar de aanleg van nieuwe wegen om leefbaarheidsproblemen aan te pakken. Ook focussen we meer op duurzame en milieuvriendelijke verplaatsingen. Deze kunnen ook bijdragen aan het verminderen van knelpunten.

Randwegen om (toekomstige) knelpunten op te lossen
Zowel voor het strategische ontwikkelgebied Hoge Haansberg als de Lage Vaartkant willen we randwegen aanleggen. Deze nieuwe wegen lossen bestaande verkeersknelpunten op. Daarnaast voorkomen ze knelpunten als in de toekomst met de bouw van nieuwe woningen ook het aantal verkeersbewegingen toeneemt. Nieuwe tracés zijn indicatief aangegeven op de kaart

Een oostelijke randweg met een tunnel onder het spoor heeft onze voorkeur om het gebied Lage Vaartkant te ontsluiten. Het biedt namelijk een effectieve oplossing voor de verkeersproblemen in Etten-Leur-Noord en leidt tot verbetering van het woon- en leefklimaat langs verschillende wegen en in het centrum van Etten-Leur Noord. Er is geen andere goede oplossing te vinden voor dit knelpunt, zonder het nadeel daarvan te ervaren op een andere plaats in de gemeente. Wij willen niet het probleem verplaatsen, maar oplossen. Dat doen we met deze randweg. Bij de opzet van de woonwerklocatie Attelaken is rekening gehouden met de aanleg van een tunnel in het verlengde van de Ambachtlaan. De tunnel op deze locatie heeft nog steeds onze voorkeur en is effectief bij het opheffen van de spoorwegovergang Lichttoren-hoofd/Lage Vaartkant voor autoverkeer. De wens is wel om deze overgang open te houden voor langzaam verkeer.

De ontwikkeling van een groot woongebied Hoge Haansberg vraagt ook om de aanleg van nieuwe infrastructuur. Een randweg om de Hoge Haansberg ontsluit die wijk én functioneert als scheiding tussen stedelijk en landelijk gebied. Wij zoeken voor deze noordelijke randweg naar een verbinding tussen het kruispunt Hoevenseweg-Kattestraat en de Rijsdijk.
Hiermee wordt een bestaand aandachtspunt in onder andere de Statenlaan en Aletta Jacobslaan opgelost. Ook een verkeerskundig knelpunt bij de rotonde Hoevenseweg – Concordialaan wordt verminderd. Uit studie blijkt dat deze nieuwe weg voldoende verkeer aantrekt om goed te functioneren. Aanvullende maatregelen om de effectiviteit van de nieuw aan te leggen noordelijke randweg te verhogen zijn daardoor niet direct nodig. Wel kan onder andere de wijk Groot Sander op de noordelijke randweg worden aangesloten.

Andere vormen van mobiliteit benutten
Naast de aanleg van nieuwe wegen, kijken we ook naar de inzet van nieuwe en andere vormen van mobiliteit. We zetten meer in op duurzame en schonere vormen van verplaatsen, zoals fietsen en lopen. Ook deelmobiliteit, zoals een (elektrische) deelauto of het aanbieden van deelfietsen, kan zorgen voor minder verplaatsingen met auto's. Bij de inrichting van de nieuwe wijken kijken we daarom niet alleen naar de infrastructuur voor auto's, maar zeker ook naar een goed en direct netwerk voor fietsers en voetgangers. Dit draagt, naast vermindering van het autoverkeer, ook bij aan een gezonde woonomgeving die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten. Ook het openbaar vervoer, of Mobility as a Service (MaaS) zoals het aanbieden van deelvervoer, is belangrijk bij de inrichting van een nieuwe wijk. Bij MaaS is vervoer van deur tot deur mogelijk met behulp van bijvoorbeeld een app. Als deze vormen van mobiliteit als basis van de wijk goed zijn, dan vermindert het aantal verplaatsingen met de auto vanzelf. Dit vraagt wel om een andere manier van inrichten van wijken en het denken over mobiliteit. Dit past bij Etten-Leur doet het ‘gewoon’, maar waar het kan bijzonder.

6

WERKEN MET DE OMGEVINGSVISIE



6

WERKEN MET DE OMGEVINGSVISIE

De Omgevingsvisie is ons kompas voor de toekomst. De richting en doelen zijn bepaald. Het daadwerkelijke werk kan nu starten. Maar niet alles kan tegelijk. De uitvoering strekt zich uit van korte naar lange termijn afhankelijk van het opstellen van concrete plannen, maatregelen of omgevingswaarden en financiering. Het initiatief ligt daarbij niet altijd bij de gemeente. De Omgevingsvisie creëert ruimte voor vernieuwing en initiatieven vanuit de samenleving.

We handelen daarbij in de geest van de Omgevingswet: 'ja, mits' in plaats van 'neen, tenzij'. Een andere manier van denken, werken en handelen om binnen de kaders van de Omgevingsvisie kansen te verzilveren. Een integrale aanpak en creëren van meerwaarde zijn daarbij leidend.

In dit hoofdstuk geven we aan hoe we met de uitvoering van onze Omgevingsvisie aan de slag en welke rol inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere instanties daarbij kunnen spelen. De samenwerking met buurgemeenten wordt daarbij steeds belangrijker.

6.1 RELATIE MET BESTAAND BELEID

De Omgevingsvisie vormt geen nieuwe start. Etten-Leur kent veel bestaand beleid. Een deel van dit bestaande beleid zetten we onverminderd voort. Wat goed is, is goed. De diverse beleidsnota's bevatten meer informatie over de achtergronden. Zij blijven als specifiek beleid onder de Omgevingsvisie gehandhaafd.

De strategische onderdelen uit het huidige beleid zijn vertaald in deze visie. De overige zaken vertalen we de komende jaren naar programma's. Nog niet al het (sectorale) beleid kan daarom ingetrokken worden. Dat komt omdat beleidsdocumenten:

- als (actie)programma blijven gelden met bijbehorend investeringsprogramma;
- nog zeer actueel zijn, waardoor het te vroeg is dit nu in te trekken;
- regels bevatten waarvoor het nog op te stellen omgevingsplan de plek is waar deze in worden opgenomen
- gebiedsgericht en meer operationeel van aard zijn; waarvoor bijvoorbeeld een gebieds-programma de plek is waar dit beleid wordt ondergebracht;
- een evaluatie aan de orde is, alvorens een definitieve afweging over het betreffende beleid kan worden gemaakt.

De Omgevingsvisie is onderdeel van de beleidscyclus. Bij de periodieke actualisatie van de Omgevingsvisie vindt telkens de afweging plaats over de nog bestaande beleidsdocumenten en de op te stellen programma's.

6.2 RELATIE MET ANDERE INSTRUMENTEN UIT DE OMGEVINGSWET

De gemeente heeft 4 instrumenten uit de Omgevingswet ter beschikking:

- Omgevingsvisie: deze bevat het strategisch gemeentelijk beleid;
- Omgevingsprogramma: deze bevatten de uitwerking/ uitvoering van beleid;
- Omgevingsplan: deze bevat de regels voor de fysieke leefomgeving;
  Omgevingsvergunningen: deze bevat toestemming voor activiteiten (zoals bouwen).

Van Omgevingsvisie naar uitvoering
De denkrichting en doelen in de Omgevingsvisie zijn globaal gehouden. Het geeft richting voor de toekomst van Etten-Leur maar geeft nog geen concrete oplossing voor de uitvoering. Daarvoor zal de Omgevingsvisie uitgewerkt moeten worden. We denken aan een uitwerking aan de hand van een beperkt aantal thema's, die gezamenlijk de ambities en doelen van de visie bevatten. Wij denken aan een thematische uitwerking op gebied van mensen, economie en werk, duurzaamheid, wonen en leven en bereikbaarheid en mobiliteit. Binnen die thema's en bij de uitwerking kan gebruik worden gemaakt van het instrument 'programma' dat de Omgevingswet biedt. De aard van het programma kan verschillen:

- programma's gericht op bescherming, beheer of ontwikkeling;
- programma's gericht op een specifiek gebied of project;
- programma's over thema's zoals mobiliteit, energie, klimaatadaptatie, maatschappelijke voorzieningen of gezondheid.

De aard van de uitwerking in thema's is gericht op uitvoering, financiering en kaders voor particulier initiatief of samenwerking met derden. Tussentijdse evaluatie maakt het mogelijk om alert om op actuele ontwikkelingen in te spelen en maatregelen aan te passen. Wij denken daarvoor aan een koppeling met het vierjaarlijks raadsprogramma. De verantwoording vindt plaats binnen de begrotingscyclus.

Van Omgevingsvisie naar omgevingsplan
Na inwerkingtreding van de Omgevingswet vormen de geldende bestemmingsplannen, verordeningen en beleidsregels van rechtswege het omgevingsplan. Gemeenten hebben tot een door het Rijk nader te bepalen jaar de tijd om dit plan om te vormen tot een omgevingsplan dat in overeenstemming is met de Omgevingswet. We pakken de omvorming gefaseerd en gebiedsgericht aan. Voorlopig blijven veel regels intact en zijn ook in de toekomst de regels nodig. Juist waar regels bescherming bieden aan de te handhaven belangen blijven regels nodig.

In andere gevallen is er ruimte om geleidelijk tot vereenvoudiging over te gaan en ruimte te bieden aan particulier initiatief en innovatie. Deze lijn willen we ook hanteren voor bijvoorbeeld het welstandstoezicht. Het einddoel is een beleid meer gericht op het behoud en versterken van kwaliteiten die er werkelijk toedoen.

6.3 STURINGSFILOSOFIE

De Omgevingsvisie bevat veel ambities en doelen. De gemeente zal niet altijd het voortouw nemen. Haar rol varieert van regie tot voorwaardenscheppend. De gemeente Etten-Leur ziet een rol als regisseur op het gebied van bijvoorbeeld:

- de woningbouwopgave;
- de herstructurering van bedrijventerrein;
- de aanleg van infrastructuur;
- het beheer van de openbare ruimte;
- de energie- en warmtetransitie;
- klimaatadaptatie;
- sociaal-maatschappelijke voorzieningen.

De gemeente Etten-Leur werkt daarbij samen met private partijen (bedrijven, particulieren, beleggers), corporaties, instellingen en andere overheden. Meerjarenprogramma's en een verantwoorde exploitatie zorgen voor een gezonde financiële positie. Alleen met investeringen van samenwerkingspartners is dat mogelijk.

De rol van de gemeente bij initiatieven van anderen is voorwaardenscheppend. De initiatieven moeten bijdragen aan het behalen van de ambities en doelen, een meerwaarde hebben voor de stad en/of platteland, kansrijk, financieel haalbaar, waar nodig faseerbaar zijn en voldoende draagvlak hebben.

Particuliere investeringen hebben vaak geen directe financiële gevolgen voor de gemeente, maar kunnen wel leiden tot gemeentelijke investeringen in openbare ruimte. In dat geval maken gemeente en initiatiefnemer in een vroegtijdig stadium afspraken over een bijdrage in aanleg en beheer.

6.4 INTEGRALE AANPAK EN SAMENWERKING

Initiatieven, activiteiten en projecten pakken we integraal aan. Op die manier brengen we alle relevante zaken in een vroegtijdig stadium in beeld en wegen we belangen tegelijk af. Want elke verandering of ingreep heeft gevolgen voor onze leefomgeving.

Samenwerking met initiatiefnemers

We organiseren het proces via omgevingstafels; initiatiefnemers, gemeente en andere betrokken instanties gaan met elkaar in gesprek, bepalen wat er wel of niet kan en zoeken samen naar oplossingen. Zo creëren we samen meerwaarde. De omgevingstafel kan het startpunt voor de omgevingsdialoog zijn. We willen dat omwonenden en belanghebbenden vooraf kunnen meedenken.

Samenwerking met buurgemeenten

Voor een deel speelt het dagelijks leven van inwoners zich af buiten de gemeentegrens. Afstand vormt geen belemmering. Onze inwoners werken, winkelen, besteden vrije tijd of volgen onderwijs ook in andere gemeenten. Andersom werken inwoners uit vooral onze buurgemeenten in Etten-Leur, doen hier hun boodschappen, gaan hiernaar school, bezoeken horeca, evenementen en andere voorzieningen.

Samenhang activiteiten

Bij het uitoefenen van activiteiten en het opstellen van plannen kunnen meerdere belangen van toepassing zijn. De belangen kunnen tegengesteld zijn. De Omgevingswet gaat uit van een integrale benadering van deze belangen. De initiatiefnemer brengt de belangen in een vroegtijdig stadium in beeld en pleegt daarover overleg met bewoners, bedrijven en/of belangengroepen: de omgevingsdialoog. Voor zover de gemeente niet zelf initiatiefnemer is, kijkt zij mee tijdens het proces. Afhankelijk van de aard van de activiteit of het plan neemt de gemeente besluiten over de toelaatbaarheid van de activiteit of de uitvoering van het plan.

De omgevingsdialoog is erop gericht om in samenspraak te komen tot afspraken over de voorwaarden voor de uitoefening van de activiteit of de uitvoering van het plan. Dit vraagt om een afweging van belangen. In sommige gevallen lukt het om meerwaarde te creëren door activiteiten of plannen te bundelen. Dit zal niet altijd mogelijk zijn. In het kader van een veilige en fysiek gezonde leefomgeving en een goede leefomgevingskwaliteit zijn keuzes onvermijdelijk

Welke instrumenten hebben gemeenten?

- Actief grondbeleid: grondverwerving, voorkeursrecht en onteigening.
- Passief grondbeleid: kostenverhaal.
- Publiek-private samenwerking.

6.4 GRONDBELEID

Gemeenten kunnen via grondbeleid opgaven uit de omgevingsvisie realiseren. Juist vanuit maatschappelijk en ruimtelijk belang is soms een actieve rol van de gemeente gewenst. Het grondbeleid biedt kansen om de bouw en aanleg van infrastructurele en maatschappelijke voorzieningen mogelijk te maken. Maar niet in alle gevallen zal er sprake zijn van een actief grondbeleid. Samenwerken met andere partijen en faseren van plannen is nodig om de gezonde financiële basis te garanderen.

De rol van de gemeente is mede afhankelijk van het behalen van opgaven, de slagvaardigheid en de kansen dat door private partijen of door samenwerking het opgaven kunnen worden behaald. Dat kan per opgave of project verschillen. We werken dit uit in de programma's.

Flexibel grondbeleid
De gemeente Etten-Leur kiest voor een flexibel grondbeleid. Dat houdt in:

- een actief grondbeleid bij nieuwe bouwlocaties;
- een actief grondbeleid bij strategische locaties (potentieel vrijkomende locaties) in woonwijken en op bedrijventerreinen;
- een voorwaardenscheppend ontwikkelbeleid bij overige locaties in stedelijk gebied;
- samenwerking met ontwikkelende partijen met grondposities in uitleglocaties.

Bij een actief grondbeleid hoort het actief kopen en ontwikkelen van gronden. Alle productiekosten berekenen we in beginsel door in de uitgifteprijs. Om de positie te versterken vestigen we waar nodig een voorkeursrecht op de te ontwikkelen gronden (Wet voorkeursrecht gemeenten). Eigenaren zijn dan verplicht bij voornemen tot verkoop de gronden aan de gemeente aan te bieden.

Gemeenten moeten de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen verhalen op initiatiefnemers die daar profijt van hebben. Het afsluiten van een overeenkomst heeft daarbij de voorkeur. Is er geen overeenkomst dan is de publiekrechtelijke weg verplicht.

Vormen van kostenverhaal
Met het oog op een gezonde financiële positie zullen we meer dan voorheen het wettelijk instrumentarium inzetten om kosten te verhalen die nodig zijn voor de verbetering van de leefomgeving. We hanteren het profijtbeginsel. We geven hier invulling aan door:

- afspraken te maken over het kostenverhaal via een exploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst);
- het vaststellen van een exploitatieplan als de juridische basis om bij de afgifte van de omgevingsvergunning kostenverhaal via betalingsvoorschrift af te dwingen.

Initiatiefnemers en ontwikkelaars moeten rekening houden met een of meerdere van deze bijdragen:

- voor voorzieningen die nodig ter verbetering van de leefomgeving waaronder bovenwijkse infrastructurele voorzieningen;
- een vergoeding in de vorm van natuurcompensatie of nieuw ruimtebeslag ten koste van het buitengebied (groen voor rood);
- een kwaliteitsverbetering landschap en/of
- een bijdrage herstructurering bedrijven-terreinen.

Een nadere uitwerking van het kostenverhaal vindt plaats in de omgevingsplannen.

Subsidies
De gemeente Etten-Leur zet gericht in op het verwerven van provinciale, nationale en Europese subsidies. Dit is soms noodzakelijk om, samen met partners, ontwikkelingen te kunnen financieren (cofinanciering). Om de slagkracht te versterken, participeert zij actief in regionale samenwerkings-initiatieven.

7

VERANTWOORDING



7

VERANTWOORDING

De Omgevingsvisie is van onze gemeente, maar we staan natuurlijk niet alleen. Wat is de relatie met andere overheden? Wat zijn de effecten van onze keuzes op onze leefomgeving? En hoe hebben we inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, belangengroepen en overige instanties betrokken bij de totstandkoming? Dat geven we aan in dit hoofdstuk.

7.1 RELATIE BELEID ANDERE OVERHEDEN

Omdat gemeentegrenzen vervagen wordt onderlinge afstemming en samenwerking tussen gemeenten belangrijker. Een sterke leefomgeving vraagt om regionale afstemming en keuzes. Op het gebied van wonen, werken, mobiliteit, energie maar ook natuur- en recreatie vindt afstemming plaats. We noemen onder andere de Visie Sterke Steden, Vitaal Platteland, Regionale investeringsagenda Breda, Stedelijke Regio Breda-Tilburg en voor de Regionale Energie Strategie.

Binnen het regionale netwerk van steden en dorpen vervult Etten-Leur zich steeds meer als ruim opgezette rustige woonstad. De komende jaren zal Etten-Leur groeien en kan de (leef)kwaliteit toenemen. Dit zal zich geleidelijk voltrekken en afhankelijk zijn van afspraken met Rijk, provincie en buurgemeenten over bijvoorbeeld een extra woningbouwtaak. Deze taak kan niet los worden gezien van investeringen in bereikbaarheid, water, natuur en landschap.

Dus ook het Rijk, de provincie, het waterschap en andere instanties zijn daarbij nodig. De Omgevingsvisie bevat een lokale visie voor de aanpak van maatschappelijke opgaven, wensen en ontwikkelingen. Gemeenten mogen zelf een afweging maken maar zij dienen rekening te houden met landelijk, provinciaal en regionaal beleid. Rijk en provincie kunnen gemeenten instructies voor uitvoering van dit beleid geven

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
Het Rijk werkt aan een Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Daarin schetst het Rijk de belangrijke maatschappelijke opgaven waarvoor we in Nederland staan. Dit vraagt om keuzes en slimme combinaties, niet alleen op landelijk maar op regionaal en lokaal niveau. In de Nationale Omgevingsvisie staat de keuze op nationaal niveau. De rijksoverheid hanteert drie uitgangspunten namelijk:

- slimme combinaties maken waar dat mogelijk is;
- de kenmerken van het gebied centraal stellen;
- niet uitstellen of doorschuiven.

De Nationale Omgevingsvisie richt zich op vier prioriteiten. Deze hebben onderling veel met elkaar te maken. Voor deze prioriteiten geeft het Rijk in de NOVI richting aan hoe we onze fysieke leefomgeving inrichten:

Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie
In 2050 is Nederland klimaatbestendig en water robuust. Hiervoor is nodig voldoende groen en ruimte voor wateropslag in de steden. Dit verhoogt de kwaliteit van de leefomgeving en biedt kansen voor natuur.
In 2050 wekt Nederland de energie duurzaam op. Wind op zee heeft de voorkeur, maar ook op land zijn geclusterd windmolens nodig. Zonnepanelen op daken en gevels hebben de voorkeur boven zonneparken.

De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Goede infrastructurele verbindingen, samenwerking en innovatie versterken de economie en dragen bij aan een goede kwaliteit van leven.

Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken
De vraag naar nieuwe locaties voor wonen en werken vragen om optimale afstemming, aandacht voor mobiliteit en tegelijk het verbeteren van de leefbaarheid en klimaatbestendigheid van steden en dorpen. We zorgen dat de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid verder toeneemt. Hiervoor zijn nodig heldere randvoorwaarden bij de keuzes van nieuwe verstedelijkingslocaties. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd. Het Rijk stuurt op de ontwikkeling van een stedelijk netwerk.
Dit netwerk concentreert zich de woningbouwopgave tot 2035. Rijk en provincie wijzen locaties aan voor grootschalige distributiecentra. Zij proberen zo de impact op het landschap te beperken.

Het landelijke gebied toekomstbestendig ontwikkelen.
De landbouwsector ontwikkelt zich tot een duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Dit levert ook een noodzakelijke positieve bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit. De rijksoverheid zet zich in alle gevallen in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Rijk, provincie en gemeenten werken de Novi per landsdeel uit. Brabant en Limburg vormen het landsdeel Zuid.

Provinciale Omgevingsvisie
Op 18 december 2019 stelden provinciale staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant vast. De Brabantse Omgevingsvisie staat in het teken van vier opgaven:

Brabantse energietransitie in stroomversnelling brengen
Om de doelstelling op het gebied van energie te behalen wil Brabant per regio een heldere koers bepalen. We verbinden de energieopgaven zoveel mogelijk met andere maatschappelijke opgaven. Belangrijk is meervoudig en zuinig ruimtegebruik, sparen van natuurnetwerken en rekening houden met de ondergrond.

Brabant klimaatproof
Provincie, gemeenten en waterschappen zorgen samen met bedrijven en maatschappelijke organisaties voor een klimaatbestendige en water robuuste leefomgeving. Meer groen en water in stad of dorp. Geen uitbreiding maar inbreiding. Het opnieuw inrichten van het beeklandschap om hevige regenval op te vangen.

Werken aan een slimme netwerkstad
Duurzaamheid leidt tot verandering in stad en dorp. Daarnaast vragen demografische ontwikkelingen om meer diversiteit aan woonmilieus en voorzieningen. We zorgen voor voldoende kwalitatieve woon-en werkgebieden. Herbestemmen is het nieuwe bouwen. Brabant kent in 2050 een circulair stedelijk netwerk waarbij gezondheid en leefklimaat zijn versterkt. De verkeers- en vervoerssystemen zijn duurzaam, slim, comfortabel en betrouwbaar. Het daily urban system vormt de basis voor de verstedelijkingsopgave. We bereiken onze doelen door samen te werken met partners. En schuwen het experiment niet.

Werken aan een duurzame, concurrerende economie

Brabant wil zich ontwikkelen tot een sterke kennis en innovatieregio. Innovatie en digitalisering dragen bij aan aantrekkelijk vestigingsklimaat en een duurzame (circulaire) agrofoodsector. We hebben oog voor de sociale impact.

Naast deze vier opgaven heeft Brabant de basis op orde. Als randvoorwaarden voor alle handelingen hanteren we veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast beschermen en bevorderen we actief onze natuur, cultuurhistorie en landschapskwaliteit.

De provincie geeft gemeenten volop de ruimte om een eigen verantwoordelijkheid te nemen. We ontkomen er vaak niet aan om verschillende doelen met elkaar te verweven en slimme combinaties te maken zodat er een meerwaarde ontstaat. Het streven naar meerwaarde staat centraal in de Brabantse Omgevingsvisie. Bepalend is hoe naar een initiatief gekeken wordt. Ons handelen richten we op het verknopen en verweven van opgaven, het zoeken naar samenwerking en meerwaarde.

Naast samenwerking en meerwaardecreatie zet de provincie in op technische en sociale innovatie. Kwaliteit gaat boven kwantiteit, behoud van regionale verschillen en zorgen voor complementariteit. Brabant gaat voor steeds beter en gaat voor proactief en preventief.

Regio West-Brabant
De regio West-Brabant dankt zijn sterke economische positie aan de strategische ligging op de noord-zuidverbinding tussen de Randstad en de Vlaamse Ruit met onder andere snelle en directe treinverbindingen (internationaal station Breda). Maar ook de Zeehaven Moerdijk (4e zeehaven van Nederland), het Logistiek Park Moerdijk en de International Airport Breda zijn economische trekkers. De regio is in trek bij bedrijven omdat het vestigingsklimaat goed is. Het aantal inwoners neemt daardoor nog steeds toe. Zij kunnen kiezen uit diverse woon- en leefmilieus. Op het gebied van onderwijs, winkelen, recreatie en sociale contacten zijn er volop voorzieningen aanwezig. In het landelijk gebied ligt het accent op de voedselproductie, rust, natuur en recreatie. Het toerisme is sterk in opkomst.

Op regionaal niveau maken gemeenten afspraken en/of plannen over economie, wonen, mobiliteit, energie, klimaat, recreatie en natuur. Denk bijvoorbeeld aan de ‘Regionale Investeringsagenda (RIA) Regio Breda’, de ‘Ruimtelijk-Economische Agenda West-Brabant en Hart van Brabant’, de ‘Regionale Energiestrategie West-Brabant’ maar ook aan afspraken over het aanbod bedrijventerreinen, kantoren en winkels. In regionaal verband zoeken we samen kansen om de functie van de steden te versterken (‘Position Paper Sterke Steden’) en platteland vitaal te houden.

Daarnaast vindt samenwerking plaats op subregionaal niveau. Deze samenwerking is georganiseerd rondom de centrumstad Breda. Tussen Breda en omringende gemeenten zijn in de dagelijkse levenssfeer (daily urban system) aanwijsbare verbanden. Gemeenten vormen onderling een netwerk. Elke gemeente levert binnen het netwerk een eigen waardevolle bijdrage. Onderling kunnen deze verschillen. Landelijke gemeenten met diverse dorpskernen vervullen een andere functie dan de centrumstad Breda en meer stedelijke gemeenten zoals Oosterhout en Etten-Leur. Binnen het stedelijk netwerk vullen gemeenten elkaar aan. De regionale samenwerking is verbreed met samenwerking met gemeenten rondom Tilburg. Dit als opmaat om te komen tot een verstedelijkingsakkoord Breda-Tilburg.

Het einddoel is om samen een totaalpakket aan inwoners, bedrijven en organisaties aan te bieden. Een pakket dat voldoet aan hun wensen en logisch is georganiseerd. Ontbrekende schakels pakken we samen op. We organiseren netwerkkracht. De subregio Breda heeft voor vijf thema's uitgangspunten verwoord:

- Economie: Sterke 'slimme' stad en vitaal landelijk gebied
- Mobiliteit: Optimale bereikbaarheid en innovatie
- Duurzaamheid: Veilig, robuust en gezond
- Wonen: Aantrekkelijke steden en leefbare dorpen
- Vrijetijdseconomie: Kansen benutten

Water in Brabant 2030

De Brabantse waterschappen en de provincie Noord-Brabant hebben een gezamenlijke wateragenda opgesteld. De agenda fungeerde als onderlegger voor de provinciale omgevingsvisie. De agenda bevat ook uitgangspunten voor het lokaal waterbeheer. Om die reden benoemen we de belangrijkste uitgangspunten uit deze agenda:

- Het bestaande beleid op het gebied van waterveiligheid, wateroverlast, drinkwater, droogtebestrijding, beekherstel, waterkwaliteit en ecologische verbindingszones vormt de basis voor een leefbaar en klimaatbestendig Brabant.
- Dat is niet genoeg om effecten van de klimaatverandering op te vangen. In de toekomst is er meer ruimte voor water en schoner water nodig. Dit vraagt soms om drastische keuzes in gebieden met water als primaire omgevingswaarde.
- Maar ook daarbuiten is het nodig om waterdoelen mee te nemen in ruimtelijk-economische of andere ontwikkelingen. Zo sluit een duurzame landbouw naadloos aan bij de aanpak van droogte, wateroverlast en waterkwaliteit.
- De kwaliteit van de ondergrond vraagt meer aandacht. De ondergrond wordt voor steeds meer doeleinden benut. Vanwege het vitale belang voor de drinkwatervoorziening en eventuele nadelige gevolgen voor de volksgezondheid is extra aandacht nodig. Ook in de toekomst willen we beschikken over voldoende schoon en gezond water.

7.2 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN MER

In het kader van de Omgevingsvisie is een m.e.r.-procedure doorlopen (waarbij m.e.r. staat voor milieueffectrapportage) en een milieueffectrapport (MER) opgesteld. De Omgevingsvisie is een strategisch document op een bepaald abstractieniveau. Het MER moet daar bij aansluiten. Het MER en de Omgevingsvisie hebben daarom continue een parallel spoor gelopen waarbij telkens de informatie uit de verschillende stappen van het MER zijn gebruikt voor stappen in de Omgevingsvisie en andersom. Deze stappen samen hebben geleid tot het definitief MER en de (ontwerp)Omgevingsvisie.

Beoordeling effecten ambities Omgevingsvisie
Met de Omgevingsvisie zet de gemeente Etten-Leur een eerste belangrijke stap naar een integraal strategisch beleid voor de fysieke leefomgeving. Dit voor de gehele gemeente en voor alle aspecten van de fysieke leefomgeving. Dit betekent niet dat er een compleet nieuwe “wind gaat waaien” door de gemeente. Etten-Leur heeft met haar Structuurvisie Plus 2020 en actuele bestemmingsplannen al een prima integrale basis voor haar omgevingsbeleid. Ook voor een groot aantal sectorale beleidsvelden is het bestaande beleidskader geschikt of grotendeels geschikt om 1 op 1 in de Omgevingsvisie overgenomen te worden. Wat goed is blijft behouden, niet veranderen als dat niet hoeft.

In de Omgevingsvisie krijgen “recente” actuele leefomgevingsthema’s als klimaatadaptatie, energietransitie, transitie van de landbouw en het buitengebied, gezondheid en duurzaamheid een plaats naast de “traditionele” ruimtelijke ordeningsthema’s als landschap, erfgoed, natuur, water, verkeer en hinder. Voor de meest nieuwe leefomgevingsthema’s is het rijks-, provinciaal en regionaal beleid nog in ontwikkeling. In de Omgevingsvisie wordt dan ook aangehaakt op al ingezette ontwikkelingen bovenlokaal. Ook worden in afwachting van de bovenlokale keuzes en kaders nog geen definitieve lokale keuzes gemaakt. Dit komt later, op het moment dat de rijks-, provinciale en regionale kaders bepaald zijn.

Het MER laat zien voor een aantal thema’s (bijvoorbeeld landschap) het huidige beleid in Etten-Leur al op orde is om de ambities en doelstellingen voor de toekomst te halen. Voor thema’s waar dat nog niet zo is, zoals bijvoorbeeld biodiversiteit en klimaatadaptatie, geeft de Omgevingsvisie handvatten om de gewenste beleidsontwikkeling te realiseren.

Ook koppelt de Omgevingsvisie de diverse thema’s aan elkaar zodat er meerwaarde voor Etten-Leur ontstaat. Dit gebeurt bijvoorbeeld met natuur-en biodiversiteit, landschap, water en klimaatadaptatie.

Het MER laat zien dat verdere ontwikkeling van Etten-Leur aandachtspunten geeft. Bijvoorbeeld op het gebied van verkeer en geluid. Dit speelt met name bij de keuzes over de strategische ontwikkellocaties en infrastructuur. Ook zijn er in het buitengebied nog diverse uitdagingen om de verschillende ontwikkelingen en ambities op elkaar af te stemmen. Dit betreft onder meer de landbouwtransitie, energietransitie, klimaatadaptatie, ruimte voor wonen, verminderen milieuhinder en het verbeteren van de biodiversiteit. Voor een uitgebreidere analyse van de effecten van de ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie wordt verwezen naar het MER. Deze vormt een bijlage bij onze Omgevingsvisie.

Beoordeling effecten strategische ontwikkellocaties
In het milieueffectrapport (MER) zijn ook de effecten en aandachtspunten van de diverse varianten voor de strategische ontwikkellocaties onderzocht. Dit is kwalitatief beschrijvend en op het abstractieniveau van de Omgevingsvisie gedaan: verkennend en agenderend. Detailonderzoek en toetsing vindt plaats bij verdere uitwerking van de planning in vervolgprocedures.

Er is in eerste instantie onderzoek gedaan naar varianten voor 600 woningen, 10 ha nieuw bedrijventerrein en drie infrastructuurvarianten tot 2030. Na het gemeenteraadsbesluit van 22 februari 2021 op basis van eerste onderzoeksresultaten, is het onderzoek aangevuld met en aangepast tot een doorkijk tot 2040 met 2.300 woningen buiten bestaand stedelijk gebied en nieuwe infrastructuurvarianten.

Algemeen kan gesteld worden dat de beoogde woningbouwlocaties bijdragen aan de realisatie van het woningbouwprogramma van Etten-Leur. Daarmee dragen ze bij aan de ambitie om het woningaanbod te verbreden en voor inwoners een passende duurzame woning in een buurt waar men zich thuis voelt te bieden. Er is daarin geen wezenlijk onderscheid tussen de varianten en/of locaties.

De beoogde locaties liggen aan de rand van Etten-Leur, op de overgang van de kern, de woongebieden naar het buitengebied en in de invloedssfeer van de kern en bestaande woon-gebieden. Ook liggen de locaties

binnen de invloedssfeer van hinderbronnen als A58, het spoor en bedrijventerrein Vosdonk. Daarin verschillen de beide locaties niet wezenlijk van elkaar.

De locatie Hoge Haansberg ligt in gebied met relatief weinig wezenlijke beschermde waarden op het gebied van landschap, natuur, water en erfgoed. Voor de locatie Lage Vaartkant is inpassing in en van het beekdal van de Brandse Vaart met bijbehorende aandachts-punten op het gebied van landschap, water en natuur een belangrijk aandachtspunt. Tegelijkertijd biedt dit ook kansen om verschillende opgaven met elkaar te combineren.

Uitbreiding van woningbouw leidt in alle gevallen tot een toename van verkeer. Beperkte woningbouw op de locatie Hoge Haansberg kan nog, met enkele aanpassingen, afgewikkeld worden op het huidige wegennet. Woningbouw op de locatie Lage Vaartkant kan, ook in beperkte omvang, niet meer afgewikkeld worden op de bestaande wegen. Hetzelfde geldt voor woningbouw in de uitgebreidere varianten. Nieuwe randwegen bieden een oplossing voor de ontsluiting van de beoogde nieuwe woningbouwlocaties en kunnen bestaande verkeersknelpunten in de kern ontlasten. Daar staat tegenover dat nieuwe randwegen zelf ook nieuwe effecten en aandachtspunten geven. Ze leiden tot verkeerstoename op wegen elders en doorsnijden het buitengebied.

Een uitgebreidere analyse van de effecten van de strategische ontwikkellocaties is opgenomen in het MER welke als bijlage bij deze Omgevingsvisie is opgenomen. In het MER zijn de volgende aandachtspunten voor de verdere uitwerking van de strategische ontwikkellocaties benoemd:

Woonlocaties

Hoge Haansberg

- Inpassing van de bestaande linten Goorstraat en Haansberg (bij de variant van 1.300 woningen);
- Ontsluiting op de bestaande wegenstructuur van de Hoevenseweg en de Haansberg;
- Ligging in 2 km cirkel geitenhouderij.

Lage Vaartkant

- Inpassing in beekdal Brandse Vaart: aandachtspunten en kansen met betrekking tot landschap, waterberging en natuur-ontwikkeling;
- Inpassing van het bestaande lint Lage Bremberg (bij de variant met 1.000 woningen);
- Afscherming nodig van effecten A58 en spoor.

Infrastructuur

Bestaande wegenstructuur

- Opwaarderen capaciteit kruisingen en rotondes, zoals Hoevenseweg-Vossendaal;
- Voorkomen en/of beperken van de toename van hinder langs wegen waar verkeer toeneemt, zoals de Hoevenseweg en de Kattestraat;

Noordelijke randweg

- Inpassing in landschap;
- Inpassing passage bestaande linten;
- Voorkomen van en/of passende invulling van restruimtes;
- Voldoende capaciteit en voorkomen van dan wel beperken van toename van hinder langs wegen waar verkeer toeneemt zoals Hoevenseweg en de Kattestraat.

Oostelijke randweg

- Inpassing in beekdal;
- Inpassing passage bestaande linten;
- Voorkomen van en/of passende invulling van restruimtes;
- Voldoende capaciteit en voorkomen van dan wel beperken van toename van hinder langs wegen waar verkeer toeneemt zoals Liesbosweg en de Lange Brugstraat.

Parallelweg

- Inpassing langs rijksweg A58;
- Wijze van aansluiting op bestaande wegenstructuur, bijvoorbeeld bij de Bollenstraat;
- Inpassing van bestaande woningen en functies, bijvoorbeeld langs de Hilsebaan).

Het MER heeft samen met de ontwerp-Omgevingsvisie ter inzage gelegen. Conform de wettelijke eisen is de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.), een onafhankelijke toetsende instantie, gevraagd het MER te toetsen. De Commissie m.e.r. heeft op 17 maart 2022 een toetsingsadvies uitgebracht over het MER. In de bijlage bij de Omgevingsvisie is een reactie gegeven op het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r.. Daar waar relevant wordt aanvullende informatie gegeven en is aangegeven hoe hiermee in de door de gemeenteraad vast te stellen Omgevingsvisie wordt omgegaan.

7.3 PARTICIPATIE

In 2012 stelde Etten-Leur de 'Toekomstvisie Etten-Leur, 2030' vast. Dit document kwam tot stand in overleg met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, belangengroepen en overige instanties. Bij het opstellen van de Omgevingsvisie is gekozen om de 'Toekomstvisie' als basis te nemen en niet opnieuw uitvoerig alle partijen te horen.

Daarnaast keken we naar het huidige gemeentelijke, regionale, provinciale en landelijk beleid. Betrokken we diverse studies, onderzochten de kwaliteiten van onze gemeente en hebben we een milieueffectrapportage uitgevoerd. Dit alles leverde veel informatie op en is verwerkt in deze Omgevingsvisie.

Verkenningsfase

De verkenning beperkten we tot gesprekken met vertegenwoordigers van belangenorganisaties. We vroegen hen welke ontwikkelingen zij de komende vijftien jaar verwachten. Een deel van de gesprekken vond plaats in het zogeheten 'Partnerplatform Omgevingsvisie'. Daarnaast voerden we met diverse partijen aparte gesprekken. De resultaten van de gesprekken legden wij vast in verslagen en verwerkten tot verkenningen. We betrokken informatie uit studies en beleid van andere overheidsinstanties. Dit leidde de 'Verkenning Omgevingsvisie' (2017).

In de verkenning beschreven we aan de hand van de thema's: duurzaamheid, wonen, werkgebieden, buitengebied, zorg & welzijn, mobiliteit, detailhandel, vrijetijdseconomie, horeca, onderwijs en sport: per thema de belangrijkste ontwikkelingen, vraagstukken en/of opgaven. De informatie uit deze verkenningen gebruikten we om de samenhang tussen deze thema's inzichtelijk te maken. Dit leidde tot een aantal hoofdopgaven.
Deze hoofdopgaven vormen de kern van de verkenning en bevatten ontwikkelingen waarmee wij in de Omgevingsvisie rekening moeten houden. De verkenning brachten we in de inspraak. De resultaten zijn verwerkt in een afzonderlijk eindverslag en een infographic.



Planvormingsfase
We volgden een tweesporenbeleid. Het eerste spoor betrof de ambities en doelen voor het bestaande stedelijk en landelijk gebied. Tijdens bijeenkomsten, werksessies en individuele gesprekken met vertegenwoordigers van (maatschappelijke) organisaties en belangengroepen onderzochten we de gevolgen van de diverse opgaven voor bestaand beleid. De resultaten verwerkten we in 2020 tot een 60 % conceptversie voor de Omgevingsvisie. Gedurende een periode van bijna vier maanden kon iedereen op de conceptversie reageren. De resultaten zijn opgenomen in de 'Beoordeling reacties op 60 % conceptversie Omgevingsvisie'.

Het tweede spoor betrof het onderzoek naar de bouwlocaties voor bedrijventerrein en bedrijventerrein buiten bestaand stedelijk gebied. Dit spoor liep parallel aan het verplichte overleg over de 'Notitie Reikwijdte en Detailniveau PlanMer Omgevingsvisie' (zie Eindverslag inspraak NRD PlanMer). Tijdens twee goed bezochte bijeenkomsten konden omwonenden van de onderzoeklocaties en vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties en belangengroepen onder andere aangegeven wat zij belangrijk vinden bij de locatiekeuze. Unaniem vroegen zij aandacht voor de afwikkeling van het verkeer rondom deze locaties en de gevolgen voor het bestaande wegennet. Dit leidde tot aanvulling van het onderzoek met twee mogelijke rondwegen. Naast de bijeenkomsten vonden er afzonderlijke gesprekken plaats met verontruste inwoners.

De resultaten van de onderzoeken gebruikten burgemeester en wethouders voor het formuleren voor een denkrichting over de toekomstige groei van Etten-Leur, de deelnotitie 'Omgevingsvisie: bouwlocaties en wegvarianten'. De denkrichting was bedoeld als leidraad voor het gesprek met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, belangengroepen en anderen. Voorafgaand aan dit gesprek konden zij tijdens een webinar en de behandeling door de gemeenteraad al een mening kenbaar maken. De gemeenteraad besloot om aan een deel van de opmerkingen tegemoet te komen en paste de denkrichting begin 2021 op enkele onderdelen aan.

De aangepaste denkrichting (herziene versie d.d. 17 mei 2021) vormde vervolgens de leidraad van het gesprek waarbij het draagvlak in de samenleving werd verkend. In een periode van negen weken in de tweede helft van 2021 zijn inwoners via (digitale) bijeenkomsten en lokale en sociale media geïnformeerd over de plannen en is hen gevraagd naar hun mening daarover. De binnengekomen reacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota beantwoording reacties bouwlocaties en wegvarianten'. Op basis van de ingediende reacties is de tekst over de bouwlocaties en wegvarianten op onderdelen gewijzigd en opgenomen in de omgevingsvisie. Het vormde hoofdstuk 5 over de strategische ontwikkellocaties.

Met de toevoeging van dat hoofdstuk was de Omgevingsvisie compleet. Eind 2021 heeft de gemeenteraad besloten om de omgevingsvisie en het milieueffectrapport als ontwerp voor 6 weken ter inzage te leggen. In deze periode (van 13 januari tot en met 23 februari 2022) zijn zienswijzen ingediend door inwoners, bedrijven, maatschappelijke instellingen en overheden. Deze zienswijzen zijn in de Nota van Beantwoording samengevat en voorzien van een reactie. In die nota is ook aangeven welke zienswijzen aanleiding hebben gegeven om de Omgevingsvisie en het milieueffectrapport aan te passen.

Etten-Leur, 3 mei 2022

COLOFON

Bij het opstellen van deze Omgevingsvisie is dankbaar gebruik gemaakt van de inbreng van tal van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties.

De Omgevingsvisie is opgesteld door de gemeente Etten-Leur, ondersteund door Antea Group.

Omgevingsvisie
3 mei 2022