| | |
|---|---|
| **Datum raadsvergadering** | : |
| **Agenda nr.** | : |
| **Onderwerp** | : Deelnotitie Omgevingsvisie bouwlocaties en Wegvarianten |
| **Van** | : Jos Verbraaken |
| **Telefoonnummer** | : 4331 |
| **Email** | ; jos.verbraaken@etten-leur.nl |

---

Aan de leden van de raad.

## Voorstel

1. kennis te nemen van:
   a. het rapport 'Verkeersanalyse Etten-Leur';
   b. de concept 'Milieueffectrapportage Omgevingsvisie Etten-Leur';
   c. de notitie 'Financiële doorrekening bouwlocaties en wegvarianten';
2. in te stemmen met een eventuele extra (regionale) woningbouwtaak;
3. de deelnotitie 'Omgevingsvisie: bouwlocaties en wegvarianten' als leidraad te hanteren voor voortzetting van het gesprek met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en belangengroepen.

## Inleiding

Gemeenten zijn verplicht om een omgevingsvisie op te stellen. In de omgevingsvisie kijken we vooruit tot 2030 en soms zelfs tot 2035. Eerder dit jaar presenteerden we de 60% conceptversie. Deze versie heeft onder andere betrekking op het beleid voor bestaand stedelijk en landelijk gebied. Op 28 oktober 2020 ontving u de deelnotitie 'Omgevingsvisie: duurzaamheid en milieu'.
Een belangrijk deel van de omgevingsvisie is nu gereed. Wat ontbreekt is de aanwijzing van de bouwlocaties buiten bestaand stedelijk gebied en een visie voor het toekomstig hoofdwegennet. Op 27 mei 2019 stemde uw raad in met een onderzoek naar nieuwe woon- en werklocaties en het verkeer daar omheen. De onderzoeken zijn gereed.
Medio 2019 hadden we gesprekken met inwoners, ondernemers en vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties en belangengroepen. Zij mochten aangeven wat zijn belangrijk vinden bij het bepalen van de antwoorden op de vragen: waar gaan we bouwen en hoe ontsluiten we deze locaties (zie voor toelichting onderdeel 'communicatie en participatie'). In het eerste kwartaal 2021 willen we het gesprek voortzetten. Als leidraad voor het gesprek hebben we een aparte notitie opgesteld.

### Beoogd effect

Een langetermijnvisie voor uitbreiding van het woningaanbod, de (her)ontwikkeling van het bedrijventerrein en aanpassing van het hoofdwegennet.

## Argumenten

1.1 *Het onderzoek betreft meerdere locaties en wegvarianten*

Het onderzoek betreft zes locaties aan de rand van het stedelijk gebied. Voor wonen zijn dat het gebied Hoge Haansberg, de Groene Wig en het gebied ten oosten van de Lage Vaartkant. De zoekopdracht betreft ruimte voor 600 woningen.
U wees de locaties Middendonk-Oost, Bankenstraat-West en Hoge Haansberg-Zuidwest aan als onderzoeklocaties voor de aanleg van bedrijventerrein. De omvang is gebaseerd op regionale afspraken uit 2017 uitgaande van 10 ha (primair bedoeld voor subregionale logistieke bedrijven tot 5000 $m^2$).
De ontsluiting van de locaties, verkeersafwikkeling en doorstroming is één van de te onderzoeken aspecten. We lieten diverse varianten onderzoeken waaronder het ontsluiten van de locaties op bestaande wegen en de aanleg van nieuwe wegen.

1.2 *De rapporten en adviezen bevatten bouwstenen voor besluitvorming*

Om alle belangen in een vroegtijdig stadium inzichtelijk te maken en bij het besluitvormingsproces mee te nemen, kunt u beschikken over:

a. een verkeersanalyse;
b. een milieueffectrapportage;
c. een financiële doorrekening van de plannen en
d. een advies van de Heemkundekring over erfgoed.

Onder het kopje 'Toelichting' leest u meer hierover. Volgens ons beschikken we nu over voldoende informatie om het gesprek met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en belangengroepen voort te zetten.

2.1 *Rijksoverheid wil tot 2030 de woningbouwproductie verhogen*

In grote delen van Nederland is er sprake van een tekort aan passende woningen. Het Rijk maakt in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) de woningbouwproductie tot speerpunt van beleid. Half september presenteerde de provincie de nieuwste prognoses voor de bevolkingsontwikkeling en een raming hoe in Brabant de woningbouwproductie op peil kan blijven. De provincie heeft nog geen rekening gehouden met een extra taakstelling vanuit de rijksoverheid.
Op regionaal niveau zijn er initiatieven om samen aan de woningbouwtaakstelling te voldoen en desgevraagd een bijdrage te leveren aan de landelijke agenda. We noemen de Regionale Investeringsagenda Breda e.o. en het Verstedelijkingsakkoord Breda-Tilburg. Voor beide initiatieven zijn buurgemeenten benaderd om te nemen.

2.2 *Eventueel extra (regionale) woningbouwtaak voor Etten-Leur*

Een bijdrage aan de landelijke woningbouwagenda kan leiden tot een hogere woningbouwproductie in onder andere de gemeenten van de regio's Breda en Tilburg. We zijn van mening dat Etten-Leur vanwege haar regionale functie daarin een rol kan vervullen. We zien een extra woningbouwtaak als een kans om het draagvlak voor bestaande voorzieningen te vergroten en gewenste infrastructurele maatregelen sneller te kunnen realiseren.

Of Etten-Leur een extra taak krijgt, is afhankelijk van afspraken tussen Rijk, provincie en gemeenten. Op voorhand staat dat nog niet vast.

3.1 *Denkrichting als leidraad voor het voortzetten van het gesprek met partners*

De onderzoeken en adviezen leveren veel informatie op. De conclusies hebben we voor u samengevat in de deelnotitie 'Omgevingsvisie: bouwlocaties en wegvarianten'. De informatie bevat bouwstenen voor antwoorden op de vragen waar gaan we bouwen en hoe ontsluiten we deze locaties. Voor het voortzetten van het gesprek met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en belangengroepen is dat niet voldoende. De belangen zijn divers en daardoor is de afweging ingewikkeld. Samenhang is nodig waarbij het aan de gemeente is om het algemeen belang te bewaken.
Om die reden hebben we denkrichting bepaald. U vindt de denkrichting in de deelnotitie. We denken dat deze denkrichting als leidraad voor het gesprek met partners kan helpen.

3.2 *Denkrichting is nog geen besluit*

We verwoorden hieronder beknopt de hoofdlijnen van de denkrichting. Voor een uitgebreide motivering verwijzen we u naar de deelnotitie. We willen graag van uw raad weten of we deze denkrichting als leidraad voor het gesprek met partners mogen hanteren.

<u>Algemeen</u>

- Etten-Leur wil haar rol in het regionaal stedelijk netwerk behouden en versterken.
- Etten-Leur is bereid om in het kader van de nationale woningbouwopgave een extra taakstelling op het gebied van woningbouw te aanvaarden (zie argument 2.2).
- Etten-Leur zet voor werken in op behoud en versterken van bestaande werklocaties en laat - met uitzondering van enkele restgebieden - de aanleg van nieuw bedrijventerrein aan andere gemeenten over.

<u>Woongebieden</u>

- In de omgevingsvisie willen we als toekomstige woongebieden opnemen de locatie Hoge Haansberg (middellange termijn) en Lage Vaartkant/Lage Bremberg (lange termijn). We voorzien vanaf 2025 een gefaseerde ontwikkeling van het woongebied Hoge Haansberg. De exacte omvang van dit woongebied bepaalt uw raad later in relatie tot woningbouwtaakstelling en ontwikkelkansen in het gebied Lage Vaartkant/Lage Bremberg.
- In de omgevingsvisie willen we de locatie Groene Wig opnemen als stedelijk uitloopgebied met beperkte woningbouw aan de randen.

<u>Infrastructuur in relatie tot woongebieden</u>

- In de omgevingsvisie willen we als onderdeel van de ontsluiting van het woongebied Hoge Haansberg als optie opnemen het verlengen van de Aletta Jacobslaan richting Haansberg en Hoevenseweg maar laten besluitvorming afhangen van de omvang van het woongebied Hoge Haansberg en de ontwikkeling van de mobiliteit in de komende jaren (blijvende veranderingen in mobiliteitsgedrag en stimuleren duurzame mobiliteit).

- In de omgevingsvisie willen we de aanleg van een noordelijke rondweg niet als alternatieve wegvariant voor de ontsluiting van het woongebied Hoge Haansberg opnemen.
- In de omgevingsvisie willen we als onderdeel van het woongebied Lage Bremberg/Lage Vaartkant opnemen de aanleg van een oostelijke rondweg met tunnel onder het spoor. De aanleg voorzien we pas op de lange termijn. Wel openen we op korte termijn het overleg met betrokken instanties en brengen deze wegvariant in de regionale plannen in.

Bedrijventerreinen

- In de omgevingsvisie willen we geen locaties voor uitbreiding van het bedrijventerrein aan de noordwestzijde opnemen.
- In de omgevingsvisie willen we restgebieden aan het Zwarthoofd en de Hoge Donk aanwijzen als zoekgebied bedrijven uitgaande van ontwikkeling door derden.
- In de omgevingsvisie willen we gebieden ten noordwesten en noorden van bedrijventerrein Vosdonk aanwijzen als zoekgebied retentie.

Instemming om deze denkrichting als leidraad voor het gesprek met partners te hanteren houdt niet in dat de koers definitief is bepaald. Uw raad behoudt de vrijheid om naar aanleiding van dit gesprek tot een andere afweging te komen. U bepaalt uiteindelijk welke koers in het algemeen belang nodig wordt geacht en in de omgevingsvisie wordt opgenomen. De omgevingsvisie is geen statisch document en aanpassing aan de hand van maatschappelijke ontwikkelingen of gewijzigde inzichten is altijd mogelijk.

## Alternatieven en varianten

De onderzoeken bevatten alternatieven en varianten. U kunt hieruit informatie halen.

## Kanttekeningen en risico's

Mobiliteit is een belangrijk onderwerp bij ruimtelijke vraagstukken. De aanleg van nieuw asfalt, het accepteren van extra milieuhinder, het verschuiven van problemen naar elders of naar de toekomst kan niet het uitgangspunt zijn. Deze oplossingen passen evenmin in de duurzaamheidsopgave (stimuleren van duurzame mobiliteit). Toch kan de aanleg van nieuwe wegen nuttig zijn en een meerwaarde hebben. Om nut en meerwaarde goed te kunnen bepalen, zijn actuele gegevens over de mobiliteit nodig. Er zal periodiek moeten worden geteld. Binnen de begroting zal daarmee rekening moeten worden gehouden. Met het in werking treden van de Omgevingswet zijn gemeenten zelfs verplicht om geluidkaarten vast te stellen en periodiek te actualiseren. Actueel inzicht in verkeersstromen is nodig als hulpmiddel bij het definitief maken van keuzes.

## Toelichting

Onder 1.2 somden we op welke onderzoeken en adviezen er zijn. Hieronder leest u een korte toelichting.

*Verkeersanalyse*
Het verkeerskundig adviesbureau Goudappel Coffeng maakte berekeningen naar de te verwachten groei van het verkeer en onderzocht het effect van diverse wegvarianten. Het bureau werkte daarbij tien verschillende scenario's uit. Alle scenario's zijn beschreven in het rapport 'Verkeersanalyse Etten-Leur' (d.d. augustus 2020). Het bureau baseerde de berekeningen op een regionaal verkeersmodel.

*Milieueffectrapportage*
Het advies- en ingenieursbureau Antea Group verzorgde een milieueffectrapportage. De rapportage geeft inzicht in wat de gevolgen van activiteiten zijn voor de leefomgeving. Het gaat om de gevolgen voor het milieu, veiligheid, gezondheid en duurzaamheid. De toets van de bouwlocaties en wegvarianten is een van de onderdelen van de milieueffectrapportage. Het doel van de milieueffectrapportage is om de milieubelangen in een vroegtijdig stadium bij de besluitvorming te betrekken. In dat stadium zijn natuurlijk geen gedetailleerde plannen beschikbaar. Het onderzoeksbureau geeft op basis van beschikbare informatie (Staat van de Leefomgeving) en aanvullend onderzoek zoals de 'Verkeersanalyse' een indicatie van de effecten voor de leefomgeving. De effecten zijn vooral beschreven; een getalsmatige onderbouwing ontbreekt. Deze opzet is passend voor de aard van de rapportage horend bij een omgevingsvisie (hoofdlijnen voor het beleid).

*Financiële doorrekening*
We maakten de kosten van de plannen inzichtelijk. Aan de hand van inpassingsvoorstellen zijn alle bouwlocaties doorgerekend en zijn de kosten voor de aanleg van de diverse wegvarianten inzichtelijk gemaakt. We werkten met kengetallen en ramingen. Niet alle kosten zijn in beeld. De berekeningen zijn dus globaal en indicatief maar geven wel inzicht waarmee we rekening moeten houden. Afhankelijk van de keuzes stellen we een uitvoeringsprogramma op. Dit programma vormt de basis voor investeringen en reserveringen in de meerjarenbegroting.

*Adviezen Heemkundekring*
In de milieueffectrapportage besteedt de Antea Group aandacht aan het onderdeel erfgoed. De toets is zeer globaal. Omdat de bescherming van cultureel erfgoed belangrijk is, vroegen we de Heemkundekring Jan Uten Houte om advies. Zij beschikken over lokale kennis. Het advies is beperkt tot de bouwlocaties.

*Juridisch toelichting*
De omgevingsvisie bindt alleen de gemeente. Er is geen sprake van een beschikking of regeling/verordening.

*Personele toelichting*
De werkzaamheden aan de omgevingsvisie zijn in diverse werkplanningen verwerkt.

## Duurzaamheid
De (concept) milieueffectrapportage bevat een toets van beleidsvoornemen aan de aspecten milieu, veiligheid, gezondheid en duurzaamheid.

## Planning

Afhankelijk van uw besluit over de deelnotitie willen we in maart 2021 het gesprek over de bouwlocaties en wegvarianten met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en belangengroepen voortzetten (zie ook communicatie en participatie).
De resultaten van het gesprek nemen we mee bij het opstellen van de ontwerp Omgevingsvisie. Dit ontwerp willen we medio 2021 presenteren. De vaststelling kan najaar 2021 plaatsvinden.

**Communicatie en participatie**

*Wat hebben we al gedaan?*
In de inleiding wezen we al op de gesprekken die plaatsvonden in mei, juni en juli 2019. Tijdens deze gesprekken konden direct belanghebbende inwoners, ondernemers en vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties en belangengroepen vertellen wat zij belangrijk vinden bij het beantwoorden van de vragen waar gaan we bouwen en waar moeten we rekening mee houden. Een samenvatting van deze gesprekken zijn met u gedeeld.
De inspraak op de 'Notitie reikwijdte en detailniveau MER Omgevingsvisie' was een 2e moment voor inwoners om kenbaar te maken wat voor hen belangrijk is. In dat kader hadden we gesprekken met inwoners en bewonersgroepen (o.a. omgeving Hooiweg en omgeving Middendonk).
De diverse gesprekken leidden tot uitbreiding van het onderzoek met een aantal wegvarianten. We stelden direct belanghebbenden per brief daarvan op de hoogte.
Daarnaast was de verkeersafwikkeling op het bestaande wegennet onderwerp van gesprek met onder andere omwonenden van de Statenlaan en het Lichttorenhoofd.
We hebben een beeld wat gesprekspartners belangrijk vinden.

Met het openbaar maken van dit raadsvoorstel, bijbehorende notitie en onderzoeken, was het belangrijk om de mensen die we hebben geïnformeerd en gesproken over het onderzoek, te informeren. Daarom hebben wij voorafgaand aan de openbaarmaking van dit voorstel een brief per post/mail verstuurd naar ruim 600 adressen en naar betrokken belangengroepen. In de brief verwijzen we naar de stukken en een samenvatting die digitaal raadpleegbaar zijn. Op 15 december organiseren we een webinar en is er gelegenheid om digitaal vragen te stellen. Verder maken we gebruik van de Etten-Leurse Bode en sociale media om informatie te verstrekken en het proces toe te lichten. Ook via de gemeentelijke website en www.Etten-Leurdoethetgewoon.nl hebben we deze informatie gedeeld. Via een apart emailadres kunnen vragen worden gesteld en opmerkingen kenbaar worden gemaakt

*Wat gaan we doen in de volgende fase?*
Dit raadsvoorstel is een tussenstap in het proces. Inwoners en betrokken belangengroepen hebben aangegeven wat zij belangrijk vinden. Op basis daarvan is onderzoek gedaan. De resultaten van het onderzoek zijn teruggekoppeld. Het is nu aan uw raad om de richting te geven. Over die richting kunnen we verder in gesprek met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en belangengroepen.
Afhankelijk van het raadsbesluit start deze participatie/inspraak in maart 2021. We willen daarbij gebruik maken van voornoemde media maar willen ook weer bijeenkomsten met bewoners organiseren. Op welke wijze is afhankelijk van de in acht te nemen maatregelen ter bestrijding van covid-19. U ontvangt hierover nog nader bericht.

**Bijlagen**

- ontwerp besluit
- deelnotitie 'Omgevingsvisie: bouwlocaties en wegvarianten'
- rapport 'Verkeersanalyse Etten-Leur'
- concept Milieueffectrapportage Omgevingsvisie Etten-Leur
- notitie 'Financiële doorrekening bouwlocaties en wegvarianten'
- adviezen Heemkundekring
- informatiebulletin

Etten-Leur, 1 december 2020
Burgemeester en wethouders van Etten-Leur,

| | |
|---|---|
| Dhr. Drs. C. Smits | Mw. Dr. M.W.M. de Vries |
| Gemeentesecretaris | Burgemeester |