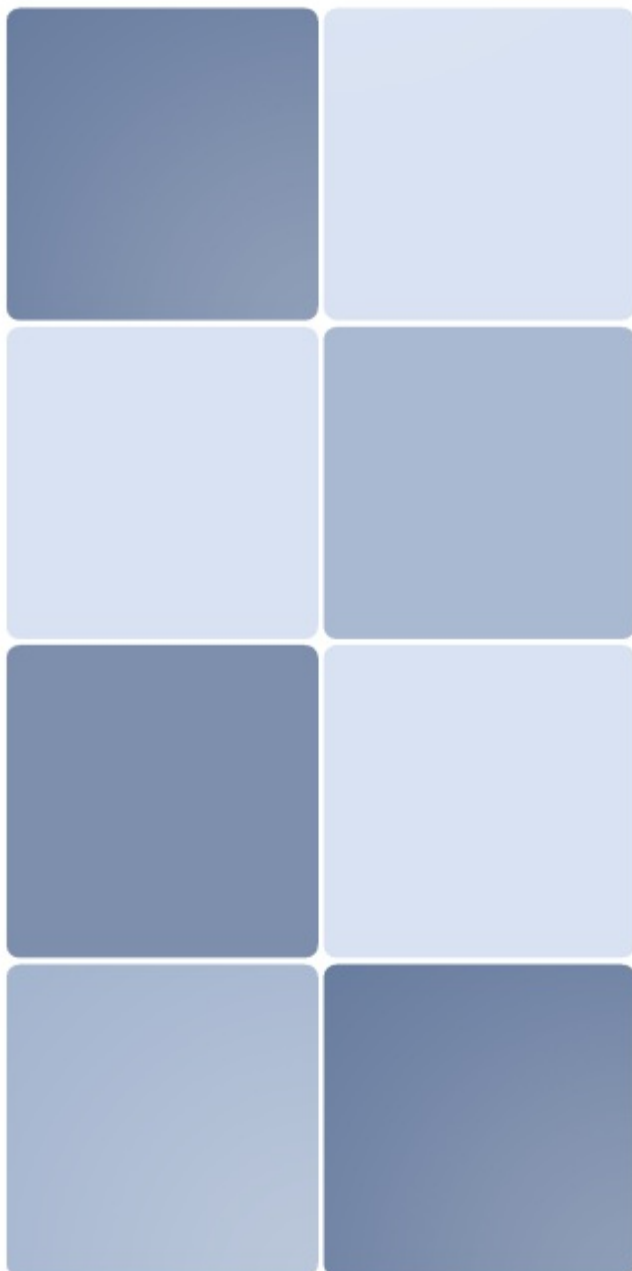




OMGEVINGSVERGUNNING ROTONDE INCLUSIEF ONTSLUITING EN BOMENKAP HAANSBERG

GEMEENTE ETTEN-LEUR



Opdrachtgever

Auteur

Bureau Dhondt

Projectnummer

23033

IMRO-identificatie

NL.IMRO.0777.OntsluitHaansberg-0001

Status

ontwerp

Datum

13 november 2023

Ruimtelijke onderbouwing

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing projectgebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Nieuwe situatie	9
Hoofdstuk 3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	22
4.1	Bodem	22
4.2	Geluid	22
4.3	Bedrijven en milieuzonering	23
4.4	Watertoets	23
4.5	Ecologie	28
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	30
4.7	Externe veiligheid	33
4.8	Luchtkwaliteit	35
4.9	Niet Gesprongen Explosieven	36
4.10	Verkeer	36
4.11	Beoordeling Milieueffectrapportage	36
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	38
5.1	Financiële uitvoerbaarheid	38
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
Hoofdstuk 6	Conclusie	39

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Vanaf 2025 zal gebiedsontwikkeling Haansberg in ontwikkeling worden genomen. Hier worden circa 1.300 woningen gerealiseerd. De nieuwe wijk zal worden ontsloten door middel van een interne lus met een nieuwe rotonde op de kruising Hoevenseweg-Kattestraat. Vooruitlopend op de realisatie van 1.300 woningen zullen in 2024 100 flexwoningen worden gerealiseerd. Om deze flexwoningen te kunnen ontsluiten zal een eerste deel van de nieuwe ontsluitingsweg en de rotonde geprioriteerd worden aangelegd. Het deel van de ontsluitingsweg dat geprioriteerd zal worden aangelegd vormt tevens het eerste deel van de ontsluiting voor de toekomstige nieuwe woonwijk Haansberg.

Omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan

De voorgenomen aanleg van rotonde met ontsluitingsweg en benodigde bomenkap past niet in de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied', 'Herziening 1, bedrijventerrein Vosdonk' en 'Etten West - De Grient'.

De realisatie wordt mogelijk gemaakt met behulp van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan ex. artikel 2.1 lid 1 onder c. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moet het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Voorliggend document bevat deze onderbouwing en betreft een bijlage bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Op 18 september 2023 heeft de gemeenteraad ingestemd met het raadsvoorstel om de lijst van 'Algemene verklaringen van geen bedenkingen' uit te breiden met het project '100 tijdelijke woningen op de hoek Hoevenseweg/Bankenstraat' en de ontsluiting van deze woningen. Een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen is daarom niet meer nodig.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

De locatie van het projectgebied ligt ten noordwesten van de kern Etten-Leur en is gelegen ten noorden van het bedrijventerrein Vosdonk op de hoek van de wegen Hoevenseweg / Bankenstraat. Het projectgebied omvat de percelen kadastraal bekend als:

- Gemeente Etten-Leur, sectie O, nummer 2607 (gedeeltelijk);
- Gemeente Etten-Leur, sectie O, nummer 1383 (gedeeltelijk);
- Gemeente Etten-Leur, sectie O, nummer 943 (gedeeltelijk);
- Gemeente Etten-Leur, sectie O, nummer 2577 (gedeeltelijk);
- Gemeente Etten-Leur, sectie O, nummer 941 (gedeeltelijk);
- Gemeente Etten-Leur, sectie O, nummer 918 (gedeeltelijk);
- Gemeente Etten-Leur, sectie H, nummer 4430 (gedeeltelijk);
- Gemeente Etten-Leur, sectie H, nummer 4653 (gedeeltelijk);
- Gemeente Etten-Leur, sectie H, nummer 4907 (gedeeltelijk).



Figuur 1.1 Ligging en begrenzing projectgebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Nagenoeg het gehele projectgebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 20 mei 2015 door de raad van de gemeente Etten-Leur. Nadien zijn enkele herzieningen vastgesteld en is per 25 januari 2022 een geconsolideerde versie beschikbaar gesteld.

De gronden aan de zuidkant van de rotonde liggen in enerzijds het bestemmingsplan

'Herziening 1, bedrijventerrein Vosdonk' en anderszijds 'Bestemmingsplan Etten West - De Grient'.

De gronden hebben voornamelijk de bestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse van de bestaande Hoevenseweg is de bestemming 'Verkeer' van toepassing, Ter plaatse van de zuidkant van deze weg, waar een deel van de rotonde wordt aangelegd, zijn de bestemmingen 'Verkeer', en 'Groen' van toepassing.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerende bestemmingsplannen

1.4 Leeswijzer

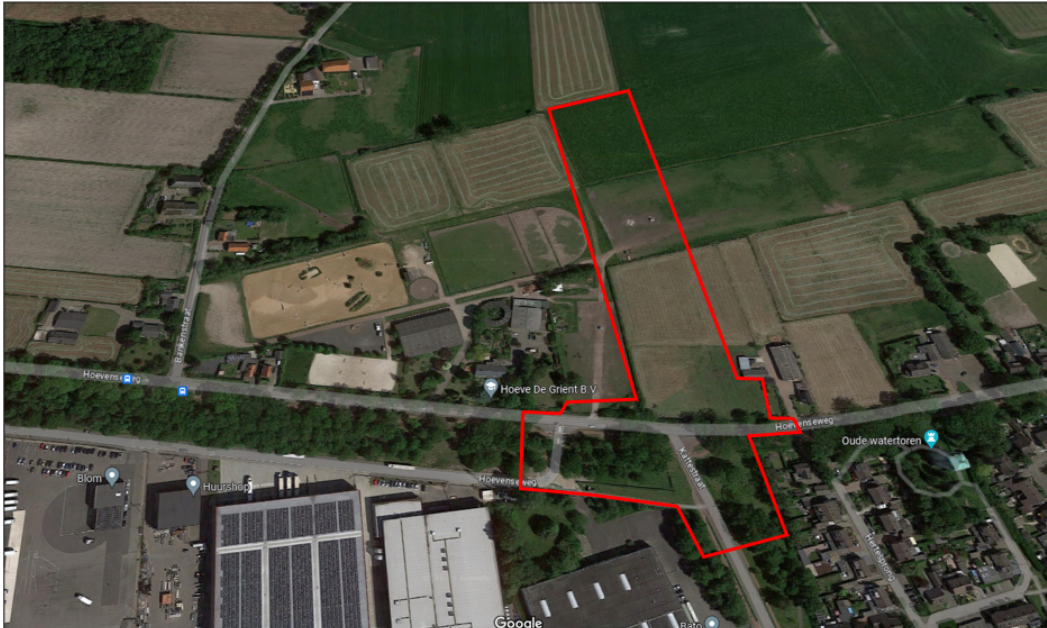
In hoofdstuk 2 wordt een planbeschrijving gegeven van enerzijds de bestaande situatie en anderzijds de nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente beschreven. De aspecten met betrekking tot het milieu en landschap komen in hoofdstuk 4 aan bod. In hoofdstuk 5 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod. En hoofdstuk 6 sluit af met een conclusie.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De kruising Hoevenseweg - Kattestraat bestaat momenteel uit een T-splitsing. Komend vanuit de Kattestraat moet voorrang worden gegeven aan verkeer op de Hoevenseweg. Beide straten beschikken ter plaatse van het kruispunt over vrijliggende fietspaden.

De gronden ten noorden van de huidige Hoevenseweg bestaan uit agrarische gronden en zijn voornamelijk voorzien van gras waarop dieren grazen.



Figuur 2.1 Bovenaanzicht projectgebied in de bestaande situatie



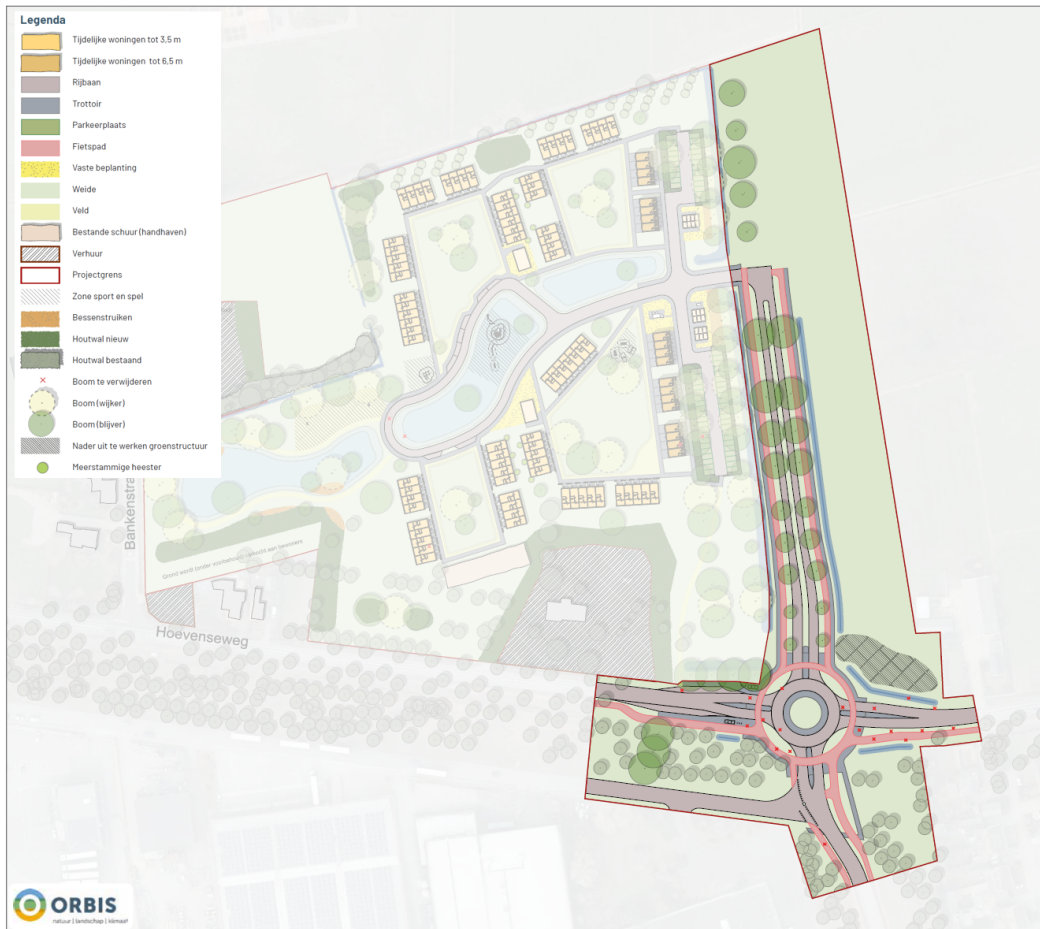
Figuur 2.2 Kruispunt Hoevenseweg - Kattestraat



Figuur 2.3 Locatie nieuwe ontsluiting, kijkend vanaf de Kattestraat richting het noorden.

2.2 Nieuwe situatie

In figuur 2.4, als ook in Bijlage 1 is het voorlopig ontwerp opgenomen. Dit betreft het voorlopige ontwerp voor de rotonde inclusief ontsluiting. De inrichting van de flexwoonlocatie is indicatie weergegeven. Voor de definitieve invulling van deze locatie zal een afzonderlijke procedure worden gevolgd.



Figuur 2.4 Definitief ontwerp rotonde en ontsluiting.

Ontsluiting en Rotonde

Ter hoogte van de bestaande aansluiting van de Kattestraat op de Hoevenseweg zal de nieuwe aansluiting gerealiseerd worden voor de nieuwe ontsluitingsweg. Deze nieuwe ontsluitingsweg is onderdeel van de interne lus, welke is beoogd voor de gebiedsontwikkeling Haansberg.

Om de tijdelijke woonbuurt bereikbaar te maken is het noodzakelijk het eerste deel van deze interne lus reeds aan te leggen. De rotonde Kattestraat - Hoevenseweg zal worden aangelegd voordat de tijdelijke woningen gebruikt gaan worden.

De bestaande T-splitsing ter plaatse van de Hoevenseweg en de Kattestraat zal worden veranderd in een rotonde met vrijliggende fietspaden. De vrijliggende fietspaden worden doorgezet langs de nieuwe ontsluitingsweg. De ontsluitingsweg bestaat uit twee rijbanen (voor elke rijrichting één) en krijgt, vanwege de ligging in het buitengebied, een maximumsnelheid van 50 km/uur. Aan weerszijde van de weg wordt voorzien in sloten ten behoeve van de afwatering van de weg. Figuur 2.5 bevat het dwarsprofiel van de beoogde ontsluiting.



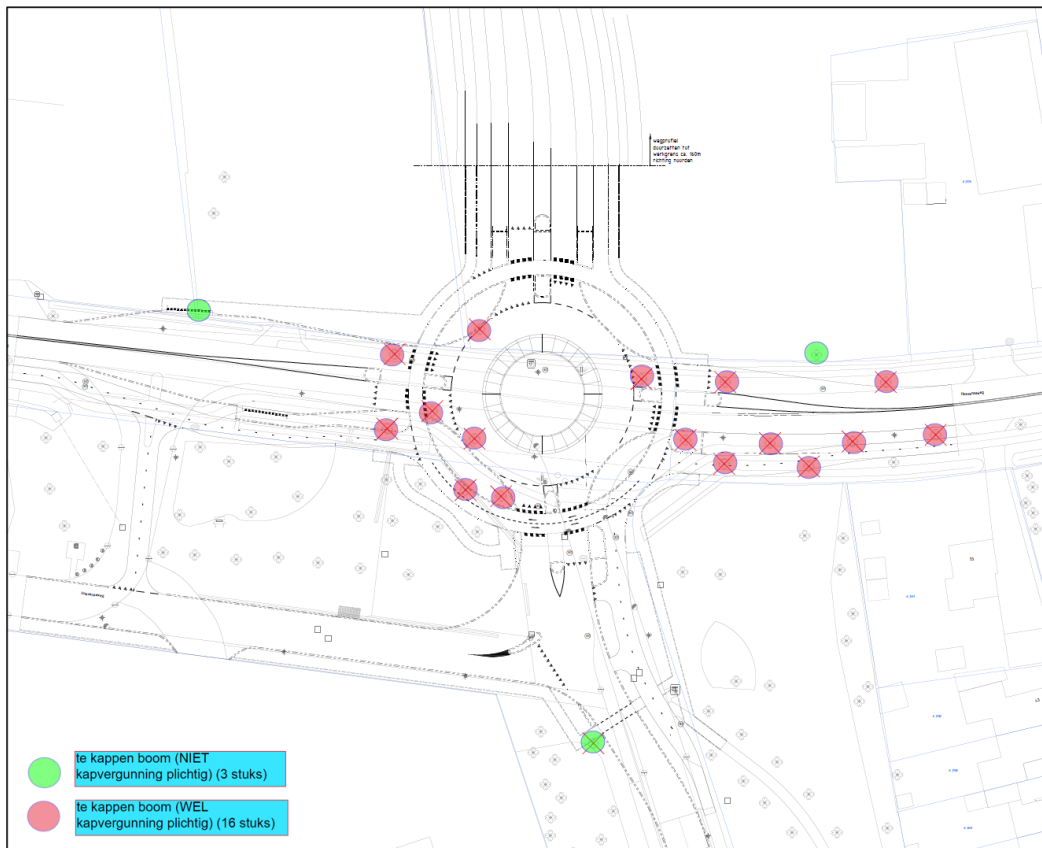
Figuur 2.5 Dwarsprofiel beoogde ontsluiting

Aan de westzijde van de rotonde wordt aan weerskanten van de Hoevenseweg voorzien in een bushalte. Met de busmaatschappij wordt daarnaast overleg gevoerd om vooruit te kijken naar de behoefte en mogelijkheden t.a.v. het (toekomstige) openbaar vervoer in en rondom het gebied Haansberg.

De bestaande parallelweg aan de zuidzijde van de Hoevenseweg die momenteel dient als ontsluiting van enkele bedrijven op Vosdonk, krijgt een aansluiting op de Kattestraat. De bestaande aansluiting op de Hoevenseweg komt daarmee te vervallen.

Bomenkap

Voor de aanleg van de rotonde dienen negentien bomen gekapt te worden. Zestien van deze bomen zijn beschermd omdat zij deel uitmaken van de bomenstructuur langs de Hoevenseweg. Drie bomen zijn niet beschermd. Voor de kap van de beschermde bomen is een kapvergunning nodig. Deze zijn rood omcirkeld in figuur 2.6. Voor de groen omcirkelde bomen is geen kapvergunning benodigd.



Figuur 2.6 Te kappen bomen

Het duurzaam behouden van bomen vormt altijd het uitgangspunt bij een project. Er is een aantal bomen die niet duurzaam te behouden zijn en meerdere bomen waarvoor specifieke maatregelen nodig zijn om de bomen duurzaam te kunnen behouden. Uit de Bomen Effect Analyse (zie Bijlage 2) blijkt dat de bomen niet op een duurzame wijze te verplanten zijn.

Op het voorlopig schetsontwerp (figuur 2.4) zijn met rode kruisjes de te verwijderen bomen aangegeven. Deze bomen zullen in het projectgebied en langs de nieuwe ontsluitingsweg gecompenseerd worden. Hiervoor is een beplantingsplan opgesteld welke als Bijlage 3 is bijgevoegd.

Langs de nieuwe ontsluitingsweg wordt een nieuwe, robuuste groene verbinding gerealiseerd: de entree van de nieuwe wijk Haansberg. Gebruik wordt gemaakt van een gevarieerd bomen assortiment, toekomstbestendig aangeplant met zowel maatschappelijk als ecologische meerwaarde.

In het ontwerp wordt ingezet op vergroening en het ontwikkelen van natuurwaarde. Cijfermatig wordt de bomenkap ruimschoots gecompenseerd; het bomenbestand wordt vergroot. Aan de noordwestzijde van de rotonde worden vier nieuwe eikenbomen aangeplant om de bestaande groene verbinding intact te houden.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking zal treden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is vastgesteld op 11 september 2020 en biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan ingespeeld worden op de grote uitdagingen die er zijn. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op onze leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave.

Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers.

De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI wordt een proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden om te bouwen aan een mooier en sterker Nederland.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstig bestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

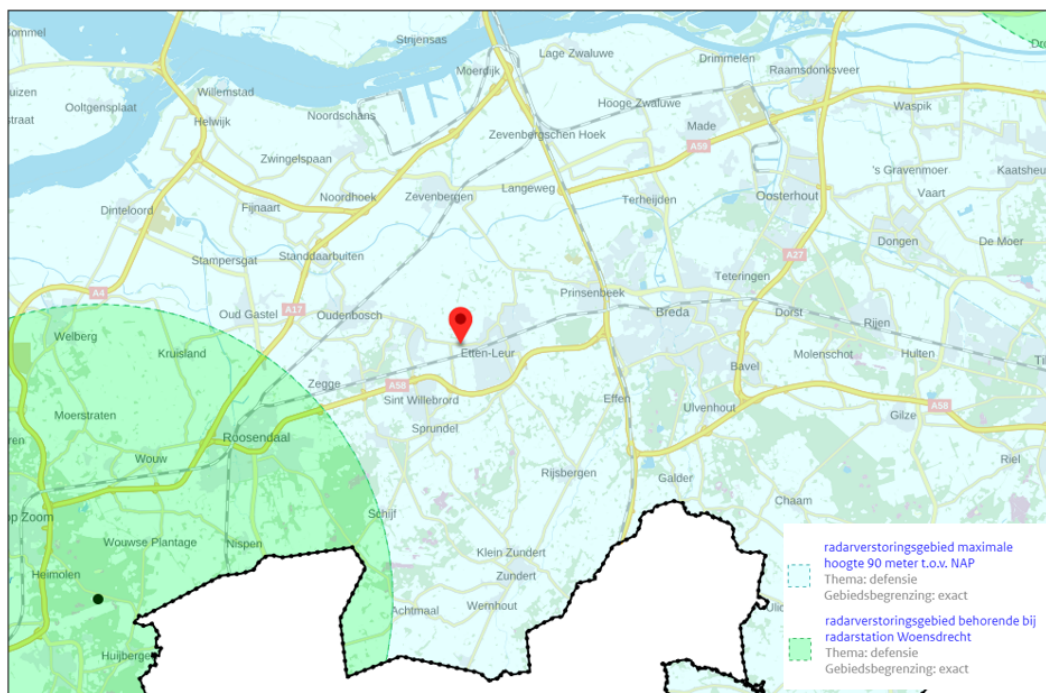
Beoordeling en conclusie

Gezien de aard en omvang van voorliggend initiatief heeft bovengenoemd rijksbeleid niet direct invloed op onderhavige ontwikkeling. De inhoudelijke keuzes en afweging ligt bij de

gemeente. Zij zullen daarbij uiteraard de richtlijnen en vier prioriteiten van het Rijk als leidraad gebruiken.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van nationale belangen, zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, de uitoefening van defensietaken en bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen etc.. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).



Figuur 3.1 Weergave radarverstoringsgebieden, Rarro geconsolideerde versie 1 december 2020

Beoordeling en conclusie

Zoals te zien is in figuur 3.1, ligt het projectgebied binnen een radarverstoringsgebied. In dit gebied dient rekening te worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom radarstations mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Binnen het radarverstoringsgebied geldt een maximale bouwhoogte van 90 meter ten opzichte van het NAP.

In onderhavig planvoornemen wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt. Het radarverstoringsgebied is derhalve niet van invloed op onderhavig planvoornemen. Er zijn geen andere aspecten vanuit het rijk die zijn opgenomen in het Rarro of Barro die van belang zijn voor onderhavige ontwikkeling en/of locatie.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is artikel 3.1.6 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'.

Beoordeling

Stedelijke ontwikkeling

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Functies die volgend uit jurisprudentie gevormd onder de (oude) Ladder, niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling worden beschouwd, zijn onder andere infrastructurele functies. De reden hiervoor is onder andere dat de ladder mede gericht is op het tegengaan van leegstand.

De aanleg van voorliggende rotonde/ontsluitingsweg is dan ook geen stedelijke ontwikkeling. De laddertoets hoeft niet verder doorlopen te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de Provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt welke op 14 december 2018 is vastgesteld.

De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De basisopgave voor de provincie is: 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Hierbij heeft de provincie als doel gesteld voor de middellange termijn, 2030: Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Voor de lange termijn, 2050, wil men een goede leefomgevingskwaliteit hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald.

Om de basisopgave te behalen heeft men vier hoofdopgaven verwoord:

1. Werken aan de Brabantse energietransitie;
 - a. Doel 2050: 100% duurzame energie, grotendeels afkomstig uit Noord-Brabant.
 - b. Doel 2030: ten minste 50% reductie van broeikasgassen ten opzichte van de uitstoot in 1990 en ten minste 50% duurzame energie.
2. Werken aan een klimaatproof Brabant;
 - a. Doel 2050: Brabant is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
 - b. Doel 2030: Brabant handelt al sinds 2020 klimaatbestendig en waterrobuust; in 2030 zijn de eerste grote gebiedsopgaven daartoe al gerealiseerd.
3. Werken aan de slimme netwerkstad;
 - a. Doel 2050: Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale

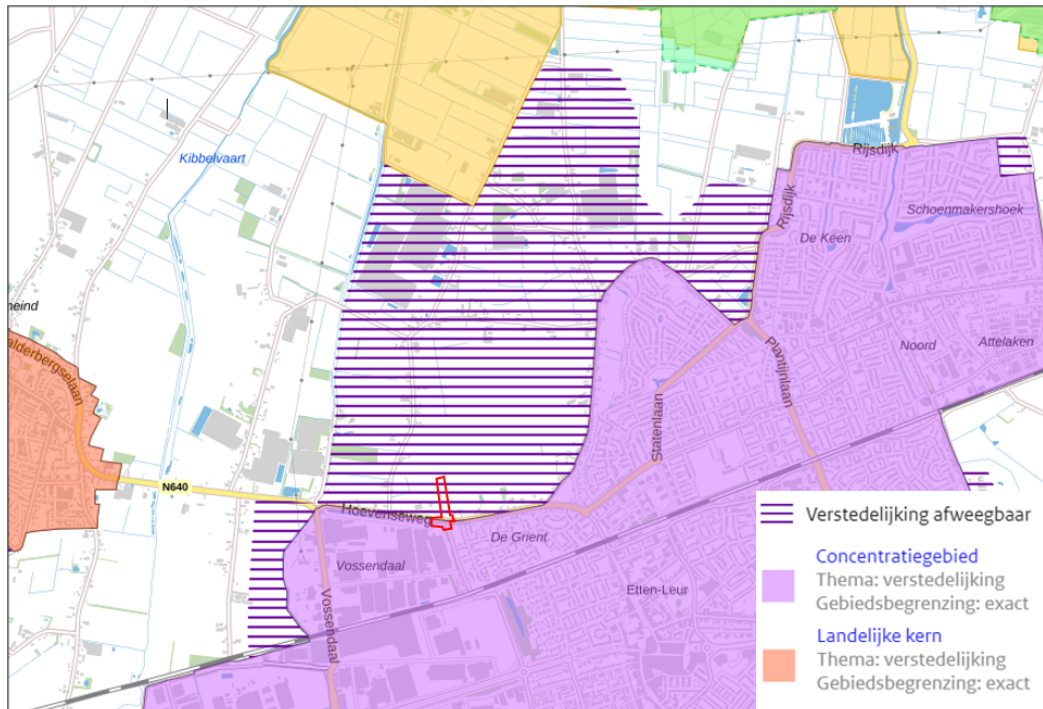
- cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.
- b. Doel 2030: Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie;
- a. Doel 2050: Brabant is top kennis- en innovatieregio in Europa. Producten, materialen en grondstoffen worden op alle onderdelen van de Brabantse economie in verregaande mate hergebruikt. Niet hernieuwbare hulpbronnen worden behouden. Het streven naar waardecreatie voor mens, natuur en economie gaan hand in hand. De Brabantse economie is verregaand circulair.
 - b. Doel 2030: Brabant is top kennis- en innovatieregio in Europa. We werken aan een circulaire economie door duurzamer om te gaan met de beschikbare grondstoffen en natuurlijke bronnen. We verminderen daartoe samen met maatschappelijke partners het gebruik van niet vernieuwbare grondstoffen (mineraal, fossiel en metalen) volgens de landelijke afspraken met 50%.
 - c. De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks (soms verplicht) thuis in een programma zoals het natuurbeheerplan en het waterprogramma. De komende tijd wordt dit sectorale beleid afgestemd op de Omgevingsvisie en al dan niet uitgewerkt in de programma's en/of omgevingsverordening.

Beoordeling en conclusie

Gezien de aard en omvang van voorliggend initiatief heeft bovengenoemd provinciaal beleid geen directe invloed op de ontwikkeling. De inhoudelijke keuzes en afweging liggen bij de gemeente. Zij zullen daarbij uiteraard de richtlijnen en prioriteiten van de provincie als leidraad gebruiken.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)

Alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving, staan voortaan bij elkaar in de Interim omgevingsverordening (IOV). Deze omgevingsverordening is vastgesteld op 25 oktober 2019. De Interim Omgevingsverordening vervangt diverse provinciale verordeningen, waaronder de verordening Ruimte. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter en is vooral bedoeld om bestaande regelingen samen te voegen. Uitgangspunt van deze Interim omgevingsverordening is dat de huidige regels met het huidige beschermingsniveau zijn gehandhaafd.



Figuur 3.2 Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerde versie augustus 2023)

Beoordeling

Het projectgebied ligt binnen het landelijk gebied maar is wel aangeduid als 'Verstedelijking afweegbaar'. De basisregel is dat duurzame stedelijke ontwikkelingen in eerste instantie binnen stedelijk gebied worden gerealiseerd. Ter plaatse van de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' zijn afwijkende regels van toepassing.

Artikel 3.43 Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar

In afwijking van artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een ruimtelijk plan, ter plaatse van 'Verstedelijking afweegbaar' voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Naast de regels omtrent 'verstedelijking afweegbaar' zijn ook basisprincipes voor evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Onder artikel 3.9 'kwaliteitsverbetering landschap' is hierbij aan de orde.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de

landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Het plan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Conclusie

Vanuit de Interim omgevingsverordening zijn er geen provinciale belangen die de ontwikkeling op deze locatie in de weg staan. Vanuit de provincie Noord-Brabant is er een positieve grondhouding voor deze locatie.

Ook is in het plan rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, waaronder de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de ecologische waarden en andere relevante milieuaspecten. De verantwoording hiervan bevindt zich in hoofdstuk 4 van voorliggend ruimtelijke onderbouwing. Het projectgebied wordt daarnaast groen ingericht en ingepast in de landschappelijke omgeving. Aan beide zijden van de ontsluitingsweg wordt een bomenrij aangeplant (zie Bijlage 3)

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Etten-Leur: 'Etten-Leur doet het gewoon!'

De gemeentelijke omgevingsvisie 'Etten-Leur doet het gewoon!', is op 11 juli 2022 vastgesteld door de gemeenteraad van Etten-Leur. In de omgevingsvisie is al het beleid over bijvoorbeeld bouwen, verkeer, wonen, milieu, natuur en water gebundeld in één document. Met de vaststelling van de omgevingsvisie legt de gemeenteraad zijn lange termijnambities en -beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving vast. De komende tien à twintig jaar is de omgevingsvisie een belangrijk kompas voor de te maken keuzen in beleid en uitvoering.

Na een inventarisatie van de stand van zaken binnen de gemeente zijn er in de omgevingsvisie vijf ambities geformuleerd. Deze ambities worden gebruikt als rode draad voor het bepalen van de koers van het beleid. De ambities komen hieronder kort aan bod:

1. Iedereen kan meedoen

De gemeente zet in op een passend woningaanbod, voldoende werkgelegenheid en een breed pakket aan voorzieningen. Dit stelt inwoners in staat om elkaar te ontmoeten en bevordert de sociale cohesie.

2. Behoud en versterking basiskwaliteit leefomgeving

Etten-Leur gaat voor het behoud en versterken van landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige structuren en elementen in het buitengebied en stedelijk gebied. Wel gaat er sprake zijn van meer functie menging naar aanleiding van klimaatverandering. Deze opgaven leiden tot nieuwe landschappen waarbij er rekening gehouden wordt met bestaande waarden.

3. Zorg voor de leefbaarheid en gezondheid

De gemeente streeft naar een dusdanige kwaliteit van bodem, (grond)water en lucht dat er een beschikte basis is voor de gezondheid, landbouw, natuur en recreatie. Voor een goede leefbaarheid en gezonde leefomgeving is tevens belangrijk dat hinder en overlast ten gevolge van geluid, geur, licht en trillingen wordt beperkt. Etten-Leur kent geen grote knelpunten op deze gebieden maar innovaties kunnen zorgen voor nog betere omstandigheden.

4. Bevorderen van een goede bereikbaarheid

De gemeente Etten-Leur wil inzetten op zowel doorstroming van autoverkeer als een goed fiets- en wandelnetwerk en openbaar vervoer. De huidige infrastructuur wordt samen met inwoners en ondernemers uitgebouwd naar een slim en duurzaam mobiliteitssysteem. Er is tevens ruimte voor nieuwe innovaties en initiatieven om uitstoot van broeikasgassen te verminderen en de luchtkwaliteit te verbeteren.

5. Inzetten op duurzaamheid en innovatie

De gemeente Etten-Leur wil duurzaam ontwikkelen. Initiatieven op alle fronten worden gestimuleerd mits de initiatieven leiden tot meerwaarde, bijdragen aan de duurzaamheidsopgave en verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Op het gebied van de energiestrategie wordt de koers gebaseerd op regionale afspraken voor 2030 waarbinnen elke gemeente haar bijdragen levert in het totaal.

Gebiedsvisies

Buiten deze vijf ambities zijn er gebiedsvisies geformuleerd voor verschillende gebieden binnen de gemeente: Werkgebied / Woongebied / Centrumgebied / Buitengebied.

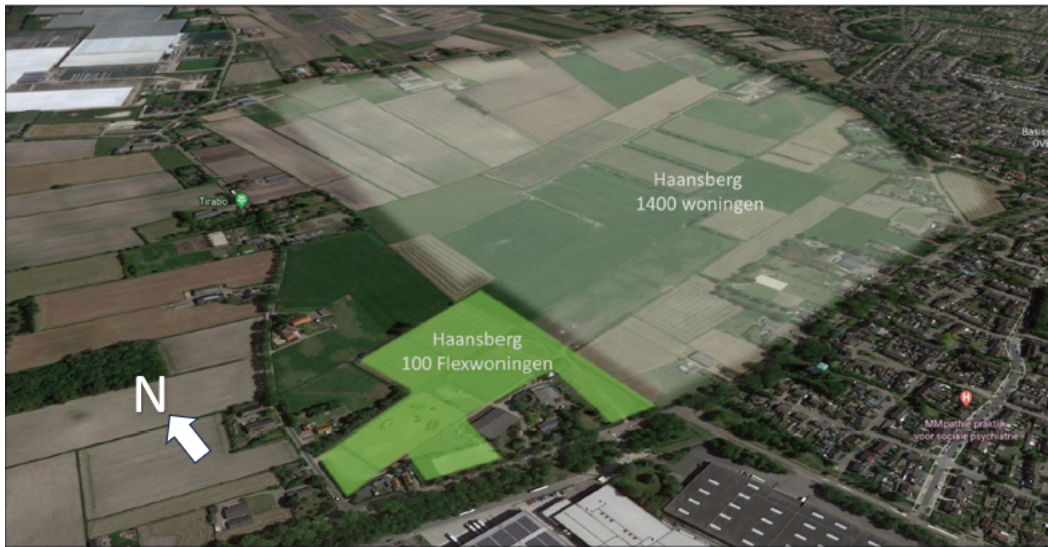
Onderhavig projectgebied is gelegen binnen het gebied aangeduid als 'buitengebied'.

De basiskwaliteiten van het Etten-Leurse landschap dient te worden beschermd. Daarom wordt het bestaande beleid gecontinueerd ten aanzien van bescherming en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Dit kunnen gebieden zijn, maar ook solitaire (lijn) elementen zoals bomerijen, zandpaden, dreven, vaarten en sloten. Ontwikkelingen zijn alleen aanvaardbaar als zij geen afbreuk doen aan de basiskwaliteiten. Daarnaast wordt ook ingezet op behoud en versterken van landschappen en groenstructuren.

Naast behoud van de basiskwaliteiten heeft de gemeente Etten-Leur ook strategische ontwikkelzones voor wonen aangewezen. De komende jaren bouwt Etten-Leur vooral woningen in bestaande wijken. Vanaf 2025 is er echter 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 groenstedelijke karakter van onze woonwijken. Zo is ruimte voor woningbouw aangewezen:

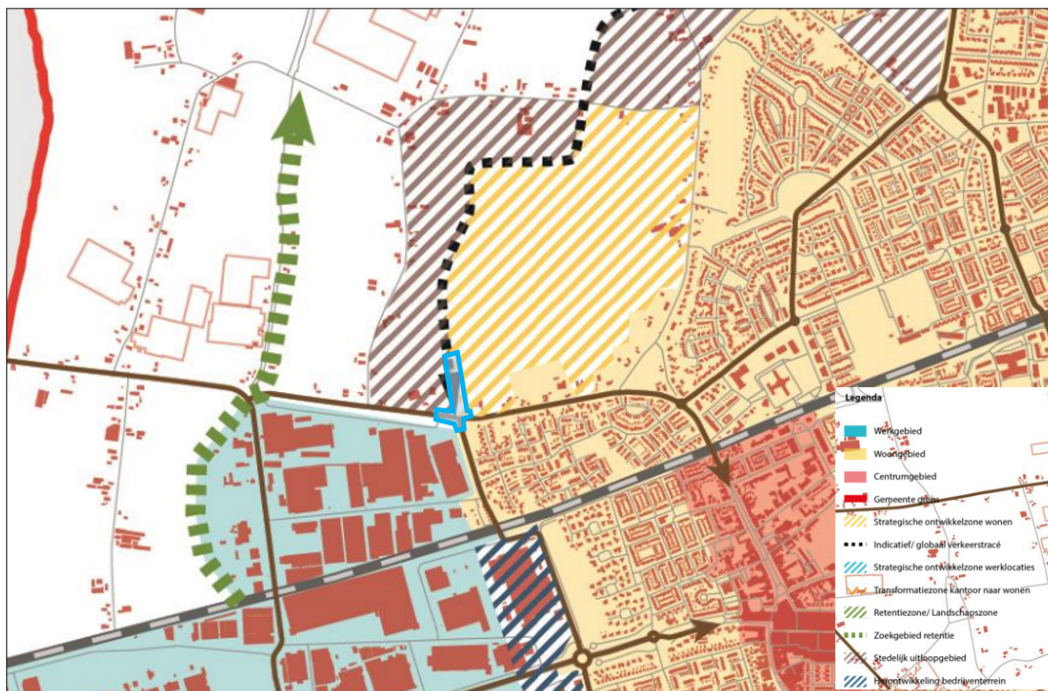
- aan de noordwestzijde (Haansberg) en

- aan de oostzijde (Lage Vaartkant).



Figuur 3.3 Ligging woongebied Haansberg versus locatie tijdelijke woningen

Om het toekomstige woongebied van meer dan 1.300 woningen bereikbaar te maken is het noodzakelijk een noordelijke randweg aan te leggen welke reeds is opgenomen in de omgevingsvisie.



Figuur 3.4 Uitsnede omgevingsvisie (projectgebied blauw omljnd)

Beoordeling en conclusie

In verband met de ontsluiting van de tijdelijke flexwoningen zal het eerste deel van de gekozen ontsluiting van de gebiedsontwikkeling (interne lus) reeds versneld tot uitvoer gebracht worden. Wanneer de woningbouwlocatie voor circa 1.300 woningen gerealiseerd wordt zal de infrastructuur verder gerealiseerd worden zoals reeds opgenomen in de

omgevingsvisie.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor het projectgebied nader toegelicht.

4.1 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Ten behoeve van de realisatie van de 100 flexwoningen en de nieuwe ontsluiting is door Kragten een verkennend (water-) bodemonderzoek uitgevoerd.

Het doel van dit onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor het voorgenomen initiatief. Hieronder volgen de conclusies uit het onderzoek, de volledige rapportage is als Bijlage 5 bijgevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.

De ligging van de nieuwe ontsluitingsweg is gelegen binnen deellocatie 1 (onverhard terreindeel). Geadviseerd wordt om vrijkomende bovengrond binnen het plangebied her te gebruiken. Vrijkomende ondergrond (leem) zal civieltechnisch niet geschikt zijn voor 'zand in aanvulling of ophoging'. Derhalve wordt geadviseerd om de leemgrond elders binnen de regio, op basis van de bodemkwaliteitskaart, her te gebruiken. De vrijkomende zand ondergrond kan als sleufvulling worden hergebruikt.

Conclusie

De resultaten uit het verkennend bodemonderzoek vormen voor de aanleg van de ontsluitingsweg verder geen belemmering.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald, dat bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, of het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen geluidzones van (spoor)wegen, middels een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond of ter plaatse de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient namelijk te worden voorkomen.

Ten behoeve van de toekomstige realisatie van de 100 flexwoningen is door de omgevingsdienst een akoestisch onderzoek verkeerslawaaï uitgevoerd. De volledige rapportage van het onderzoek is aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing toegevoegd als Bijlage 6.

Uit dit onderzoek blijkt dat de verwachting is dat de verkeersintensiteit van de nieuwe ontsluitingsweg wordt ingeschat op 600 mv/etmaal. In het hiervoor genoemde akoestisch onderzoek is onderzocht wat de geluidsbelasting is als gevolg van de nieuwe ontsluitingswet op de nieuwe flexwoningen die op circa 40 meter van deze weg zijn gelegen.

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

De dichtstbij gelegen bestaande woning ligt op circa 75 meter van de nieuwe ontsluitingsweg. Aannemelijk is dat ook op deze woning de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de nieuwe ontsluitingsweg niet wordt overschreden.

De 600 mV/etmaal zullen vanaf de nieuwe ontsluitingsweg zich verspreiden over de Hoevenseweg. Deze intensiteiten op dit weggedeelte is zo minimaal dat deze ondergeschikt is aan de geluidbelasting van het overige weggedeelte van de Hoevenseweg. Dit zal dan ook niet leiden tot verhoging van de geluidsbelasting op de aan de Hoevenseweg gelegen woningen.

Conclusie

De geluidbelastingen vanwege het wegverkeerslawaai staan de ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG) wordt informatie gegeven over de gemiddelde milieubelasting van de verschillende typen bedrijven en instellingen. De milieucategorie geeft daarbij een indicatie over de afstand, die tussen de diverse bedrijfstypen en een milieugevoelig object dient te worden aangehouden, om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Beoordeling en conclusie

De aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg is geen milieubelastende of milieugevoelige activiteit in het kader van de publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. Verder onderzoek naar dit aspect is dan ook niet aan de orde.

4.4 Watertoets

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water een sturende factor in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit en verdroging te voorkomen. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen dan ook verplicht.

Waterparagraaf

Beleid Waterschap

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Moerdijk. Het beleid van het waterschap is opgenomen in het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027', welke is vastgesteld op 1 december 2021. De 'Keur Waterschap Brabantse Delta 2015' bevat vervolgens regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van het oppervlaktewater en grondwater.

De drie Brabantse waterschappen (Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta) hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'beleidsregel

Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater'. Bij toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat de plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 500 m² is er vanuit het waterschap een compensatieverplichting. Tot 500 m² is de gemeente het bevoegd gezag.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023 (vGRP)

Op 4 februari 2019 heeft de gemeente Etten-Leur het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2019- 2023 (vGRP) vastgesteld. In het vGRP zet de gemeente Etten-Leur in op een doelmatig en duurzaam beheer van de gemeentelijke riool- en watervoorzieningen om het (afval)watersysteem toekomstbestendig te maken. Door de klimaatverandering zijn er meer extreme regenbuien, (te) droge of juist (te) natte periodes en hittestress in stedelijk gebied. De schadelijke gevolgen wil men beperken. Uitgangspunt hierbij is het doelmatig scheiden van waterstromen, ofwel het regenwater van de riolering afkoppelen. Ambities voor het hemelwater zijn het voorkomen en verminderen van wateroverlast, het duurzaam verwerken van hemelwater en het voorkomen van verspreiding van verontreinigingen.

Bij (her)ontwikkelingen moeten retentievoorzieningen voor hemelwater worden aangelegd. Bij het ontwerp van retentievoorzieningen geldt dat de benodigde omvang van de retentievoorziening is gerelateerd aan de toename van het verhard oppervlak.

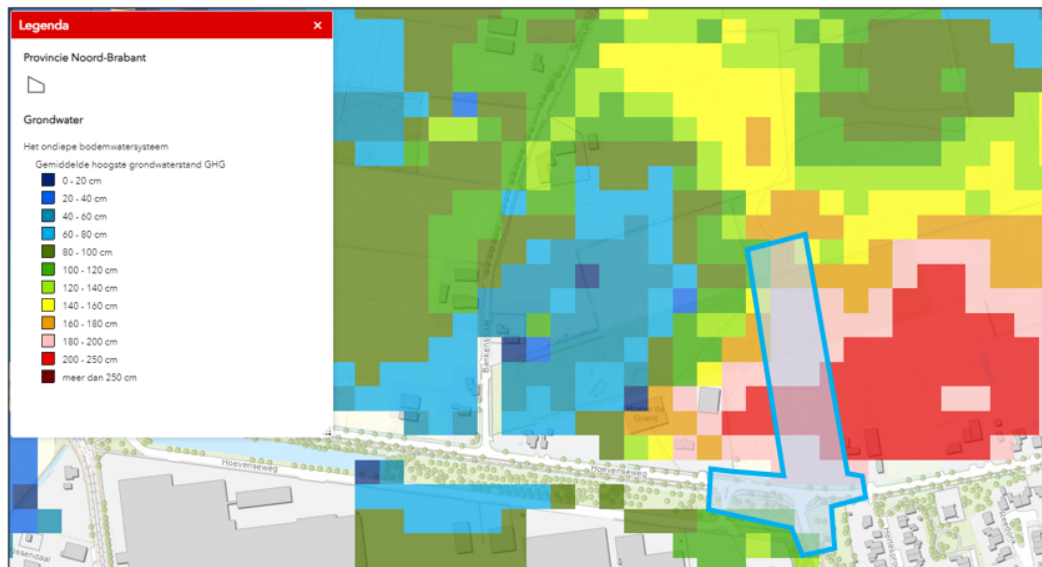
Voor de mogelijkheden van de retentievoorziening geldt het doelmatigheidsprincipe:

- de voorziening moet daadwerkelijk bijdragen aan het voorkomen van wateroverlast en/of het ontlasten van de riolering en;
- de maatregel moet efficiënt zijn, dat wil zeggen dat er geen goedkopere of effectievere alternatieven zijn.

De gemeente sluit voor de eisen vanuit hydrologisch neutraal ontwikkelen aan bij het beleid van waterschap Brabantse Delta.

Waterhuishoudkundige situatie projectgebied

De bodemopbouw, geohydrologie en waterhuishouding is van belang voor de compensatieopgave en de uitwerking daarvan. Uit het verkennend bodemonderzoek (zie Bijlage 5 blijkt dat het huidige maaiveldniveau varieert van circa 4 m +NAP tot 6m +NAP. Uit de boorprofielen van het bodemonderzoek is gebleken dat de bovenlaag van de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn zand dat zwak tot sterk siltig is. Verder is een sterk zandige leemlaag van 20 tot 30 cm aangetroffen op variërende dieptes.



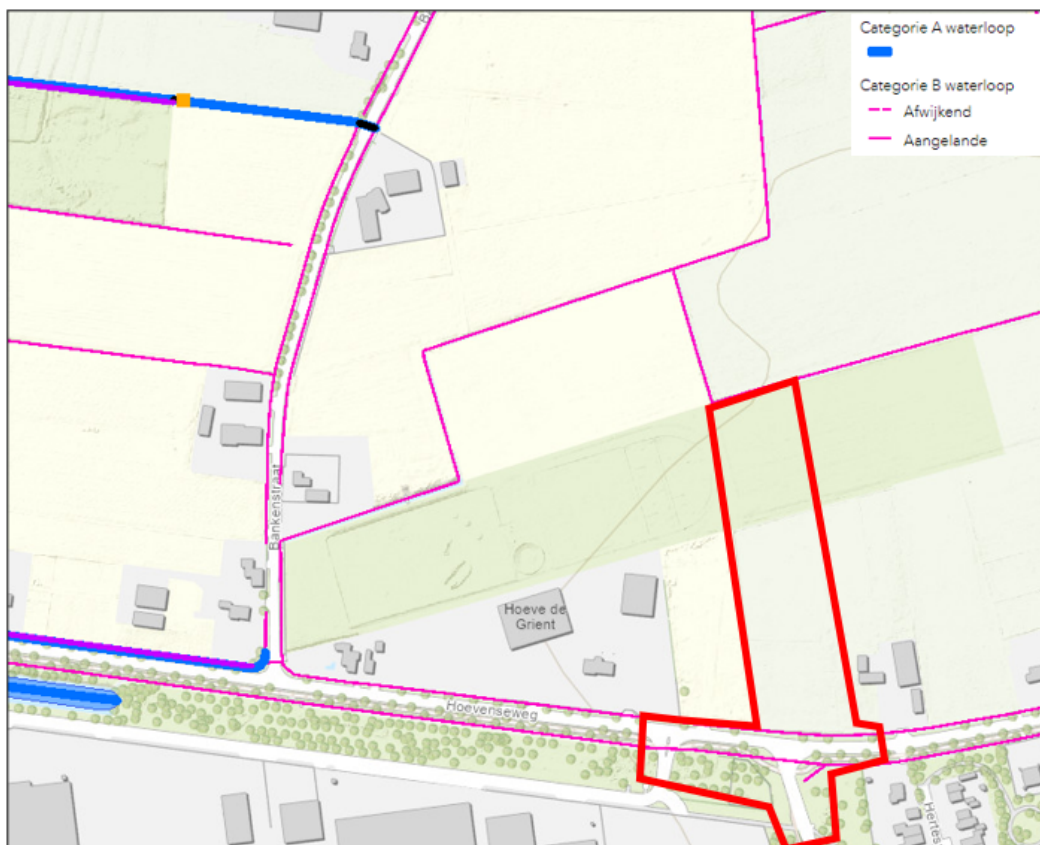
Figuur 4.1 Gemiddeld Hoogste Grondwaterstanden (bron: Provincie Noord-Brabant)

De grondwaterstand, met name de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG), is van belang om te bepalen tot welk niveau er waterberging gerealiseerd kan worden. Deze dient namelijk boven de GHG te worden aangelegd om natuurlijke infiltratie mogelijk te kunnen maken.

Op basis van de Provinciale databank kan worden geconcludeerd dat de GHG binnen het projectgebied ligt tussen 180 - 250 cm-mv.

In het verkennend bodemonderzoek is inzicht gegeven in de grondwaterstand op basis van het vooronderzoek en op basis van de gemeten grondwaterstand. De aangetroffen grondwaterstand op 14 juni 2023 ligt tussen de 2 en 2,8 meter onder maaiveld.

Uit het bij het bodemonderzoek uitgevoerde infiltratieonderzoek komt naar voren dat de horizontale doorlatendheid van de bodem vrij goed tot goed is.



Figuur 4.2 Uitsnede Legger Waterschap Brabantse Delta (projectgebied geel omlijnd)

Binnen en grenzend aan het projectgebied zijn enkele B-watergangen aanwezig. De waterloop op de grens aan de noordzijde van het projectgebied blijft behouden en wordt ingepast in het ontwerp.

Parallel aan de bestaande Hoevenseweg zijn B-watergangen aanwezig. Deze waterlopen, ter hoogte van de rotonde, blijven in functie, maar worden wel wat verlegd en worden voorzien van nieuwe duikers. Hiervoor zal een vergunning van het waterschap nodig zijn.

De waterloop ten noorden van projectgebied blijft gehandhaafd.

Compensatieopgave planontwikkeling

De verhardingsopgave van het te ontwikkelen plan, welke wordt afgezet tegen het relevante beleid omtrent de waterbergingsopgave als gevolg van het verhard oppervlak, bepaalt de te compenseren waterberging en de mogelijke oplossingsrichtingen hiervoor. Deze worden in onderhavige paragraaf belicht.

Voor de totale ontwikkeling (inclusief tijdelijke woonbuurt) worden voorzieningen getroffen om een stortbui van 70mm op te vangen. In de tijdelijke woonbuurt worden wadi's aangelegd om te voldoen aan de gemeentelijke bergingseis van 70mm/ha. Dit is strenger dan de bergingseis van het waterschap van 60mm/ha. De uitwerking van de verwerking van het hemelwater zal worden afgestemd met het waterschap en in de ontwikkeling voor de tijdelijke woonbuurt worden opgenomen.

Specifiek voor de ontsluiting zal aan beide kanten van de nieuwe ontsluitingsweg een B-watergang worden aangelegd (zie dwarsprofiel figuur 2.5). Dit betreffen zogenaamde zaksloten: watergangen met voornamelijk een bergende functie. De weg met aanliggende fiets-/voetpaden wordt zodanig aangelegd dat regenwater afstroomt richting berm en

zaksloten. De bergingscapaciteit van de sloten bedraagt 325,6m³.

	Talud	Bodem breedte (m)	Breedte waterpeil (m)	Lengte (m)	(water) diepte (m)	Inhoud (m ³)
Afmetingen sloot westzijde	1:1,5	0,5	1,7	185	0,8	162,80
Afmetingen sloot oostzijde	1:1,5	0,5	1,7	185	0,8	162,80
Totaal waterberging						325,60

Tabel 4.1 Berekening bergingscapaciteit sloten

De totale toename oppervlakteverharding als gevolg van de beoogde ontsluitingsweg bedraagt 2.775m².

Onderdeel	Breedte (m)	Lengte (m)	Oppervlakte (m ²)
Voetpad westzijde	2	185	370,00
Fietspad westzijde	2,5	185	462,00
Rijbaan westzijde	3	185	555,00
Subtaal verharding westzijde			1.387,50
Voetpad oostzijde	2	185	370,00
Fletspad oostzijde	2,5	185	462,50
Rijbaan oostzijde	3	185	555,00
Subtotaal verharding oostzijde			1.387,50
Totaal verharding			2.775,00

Tabel 4.2 Verhardingsoverzicht

Hieruit volgt bij 70mm/ha een benodigde berging van 194,25m³. Hiermee wordt ruimschoots aan de benodigde bergingscapaciteit voldaan.

De toepassing van uitlogende materialen, zoals koper en zink, dienen zoveel als mogelijk te worden vermeden. Dit ter voorkoming van verontreiniging door de verspreiding van schadelijke stoffen via bodem en riool.

Conclusie

Middels de waterparagraaf is onderzocht wat de waterhuishoudkundige consequenties zijn van de totale ontwikkeling, inclusief de tijdelijke woningen. Het relevante waterbeleid is tegen het licht gehouden om te beoordelen wat de belangrijkste uitgangspunten zijn met betrekking tot water en in hoeverre er mogelijk sprake is van belemmeringen ten aanzien van eventuele beschermingszones. Hieruit is gebleken dat er geen directe belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

Vanwege de toename van verharding is compensatie nodig. Deze waterbergingsvoorziening voor de tijdelijke woonbuurg kan worden uitgevoerd in de vorm van verschillende aaneengeschakelde wadi's met overloopconstructies. Er is voldoende ruimte in het projectgebied aanwezig om hier invulling aan te geven. Voor de ontsluitingsweg wordt volstaan met de aanleg van zaksloten aan weerszijden van het wegprofiel. Deze voorzien in voldoende bergingscapaciteit.

Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het planvoornemen.

4.5 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wet natuurbescherming ziet zowel op de bescherming van waardevolle gebieden (waaronder de Natura 2000-gebieden) als op de bescherming van planten- en diersoorten. Voor gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen ecologische hoofdstructuur) is daarnaast sprake van planologische bescherming. Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of beschermde planten- en diersoorten. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

4.5.1 Flora en fauna

Vanuit Europese- en nationale regelgeving dient onderzocht te worden welke effecten de voorgenomen ingreep heeft op beschermde gebieden (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland) en op beschermde flora en fauna.

Quickscan flora en fauna

Om inzicht te krijgen in de aanwezige ecologische waarden is door Ecodat een quickscan flora en fauna uitgevoerd waarbij zowel de locatie van de flexwoningen als de ontsluitingsweg is onderzocht. De volledige rapportage van het onderzoek is als Bijlage 8 toegevoegd aan voorliggende onderbouwing. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van gebieden die zijn aangewezen als Europees Natura 2000-gebied. Eventueel versturende factoren t.a.v. een dergelijk gebied, zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling en werkwijze niet aanwezig. Wel dient een stikstofdepositieberekening (Aerius-berekening) uitgevoerd te worden. Deze komt in navolgende paragraaf aan bod.

Het projectgebied maakt daarnaast ook geen onderdeel uit van het Nationaal NatuurNetwerk, het NatuurNetwerk Brabant of een ander gelijkwaardig netwerk.

Houtopstanden

Op de locatie zijn geen houtopstanden aanwezig die vallen onder artikel 4.3 van de Wnb.

Zoals uit de Bomen Effect Analyse (Bijlage 2) blijkt is, als gevolg van de aanleg van de rotonde, een aantal bomen niet duurzaam te behouden vanwege de slechte conditie en toekomstverwachting. Bij enkele andere bomen worden speciale maatregelen getroffen om ze te kunnen behouden. De bomen die verduijnen worden lokaal en ruimschoots gecompenseerd.

Soortenbescherming

De aanwezigheid van geschikte habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen zorgt er voor dat aanvullend onderzoek nodig is naar diverse beschermde soorten. Zo is er nader onderzoek noodzakelijk naar het voorkomen van en het gebruik van het projectgebied door de volgende soorten:

- Bunzing en steenmarter
- Boerenzwaluw, buizerd, gierzwaluw, huismus, huiszwaluw, ransuil, roek en sperwer
- Gebouwgebonden vleermuizen:
 1. gewone-, kleine en ruige dwergvleermuis
 2. laatvlieger
 3. Rosse Meermuis
andere soorten zijn niet te verwachten, gegeven de opbouw en bouwjaar van de panden, doch zullen wel meegenomen worden in het onderzoek.
 4. Onderzoek naar de aan-/afwezigheid van:
 - a. Kraamverblijven
 - b. Zomerverblijven
 - c. Paarverblijven
 - d. Vliegroutes
 - e. Foerageergebied
- Teunisbloempijlstaart

Overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels (zoals mezen) en (algemene) amfibieën kunnen worden voorkomen middels het opstellen van een ecologisch werkprotocol. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van onder andere algemene grondgebonden zoogdieren.

Aanvullend onderzoek

Aanvullend onderzoek is uitgevoerd in het najaar van 2023, zie Bijlage 9 . Vanwege de aanwezigheid van boerenzwaluwnesten in de schuur van de voormalige manege is in overleg met de ecooog besloten een deel van de bestaande schuur te handhaven. Dit is het deel waarin de zwaluwnesten voorkomen. Ontheffing Wnb is dan niet nodig omdat boerenzwaluwnesten niet jaarrond beschermd zijn. De beschermde ransuil is alleen in de bosschage in het noorden van het projectgebied aangetroffen. Dit is geen belemmering voor aanleg van rotonde en uitsluitingsweg. Ook voor de benodigde bomenkap levert het ecologisch onderzoek geen belemmeringen op.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten uit de quickscan werd nader onderzoek naar diverse soorten noodzakelijk geacht. Uit aanvullend onderzoek blijkt dat mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn. Voor de rotonde en ontsluitingsweg (inclusief bomenkap) zijn deze maatregelen niet van toepassing.

De werkwijze met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen. Het projectgebied dient voorafgaand aan het broedseizoen (globaal vanaf 15 maart) ongeschikt te worden gemaakt als broedlocatie voor algemene broedvogels. Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

4.5.2 Stikstofdepositie

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Hiervoor is sinds 1 juli 2021 de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) van kracht.

Beoordeling

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De voorgenomen ontwikkeling mag in beginsel geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Voor de flexwoningen tezamen met de ontsluitingsweg is het projecteffect van zowel de aanlegfase als de toekomstige gebruiksfase inzichtelijk gemaakt. Het stikstofdepositieonderzoek is als Bijlage 10 toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Hieronder zijn de conclusies weergegeven.

Conclusie

Uit de uitgevoerde berekeningen kan geconcludeerd worden dat gedurende zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van de planontwikkeling de stikstofbijdrage 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Hiertoe moet tijdens de aanleg worden voldaan aan de uitgangspunten uit onderhavige rapportage. Daarbij wordt opgemerkt dat in het stikstofonderzoek uitgegaan is van gelijktijdige aanleg van de flexwoningen en de ontsluiting. Daar het twee verschillende procedure zijn, is het aannemelijk dat de aanleg van de ontsluitingsweg eerder zal plaatsvinden dan de realisatie van de flexwoningen.

Het initiatief kan hierdoor niet tot significante negatieve effecten leiden ter plaatse van de Natura 2000 gebieden. Voor wat betreft het aspect stikstofdepositie zijn er derhalve vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor de realisatie van het initiatief. Het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. In een ruimtelijk plan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden rekening is gehouden.

4.6.1 Archeologie

In Europees verband was het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag was het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz was een wijzigingswet en omvatte een wijziging van de monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moesten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologische erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2024 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Beoordeling

De verschillende archeologische beleidsgebieden zijn op basis van het geldende beleid ten aanzien van bodemingrepen in de vigerende bestemmingsplannen vertaald naar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. In de vigerende bestemmingsplannen is ter plaatse van onderhavig projectgebied sprake van zowel Waarde - Archeologie 2, 3 en 4.

Bij bodemingrepen is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek derhalve ook verplicht. In Bijlage 11 is het plan van aanpak voor het archeologisch onderzoek opgenomen.

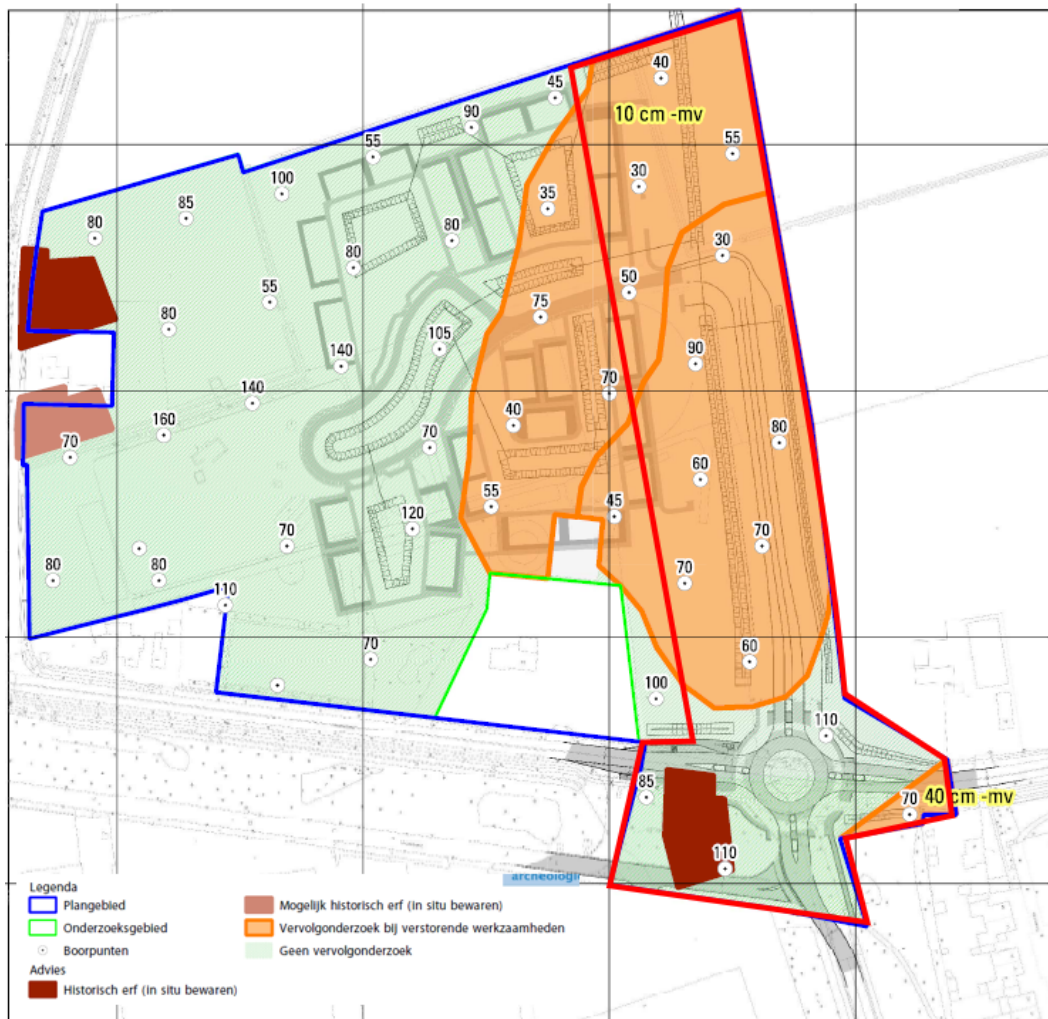
In juli/augustus 2023 heeft vervolgens het bureau- en inventariserend veldonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is uitgevoerd voor zowel de gronden ten behoeve van de floexwoningen als ook de locatie van de nieuwe ontsluitingsweg. De rapportage hiervan is als Bijlage 12 opgenomen. Hieronder is een samenvatting opgenomen.

Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek

Op basis van het vooronderzoek geldt er in het oosten en zuidoosten van het plangebied een hoge archeologische verwachting op vindplaatsen uit het (Laat-)Neolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen en in het zuiden een hoge verwachting voor de restanten van een historisch erf uit de Late Middeleeuwen-Nieuwe Tijd. In het oosten van het plangebied, ter hoogte van de nieuwe ontsluitingsweg, wordt het potentieel archeologisch niveau naar waarschijnlijkheid aangetast door de beoogde werkzaamheden. Om deze reden wordt een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven geadviseerd binnen het in figuur 4.5 aangegeven oranje gebied. Voorafgaand aan een dergelijk onderzoek dient een Programma van Eisen opgesteld te worden en ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de bevoegde overheid (gemeente Etten-Leur).

Naar verwachting worden bij de aanleg van de rotonde de verwachte archeologische resten niet aangetast. Het historisch erf ligt buiten de beoogde werkzaamheden en het archeologisch niveau uit het (Laat-)Neolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen wordt pas verwacht vanaf een diepte van circa 70 cm onder maaiveld. Mochten de werkzaamheden toch dieper reiken dan 40 cm onder maaiveld, wordt alsnog geadviseerd hier een vervolgonderzoek uit te voeren.

Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Etten-Leur, om op basis van dit advies een besluit te nemen ten aanzien van het vervolgtraject. De archeologische meldingsplicht blijft te allen tijde van kracht. Wanneer tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient dit, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016, direct te worden gemeld bij de bevoegde overheid.



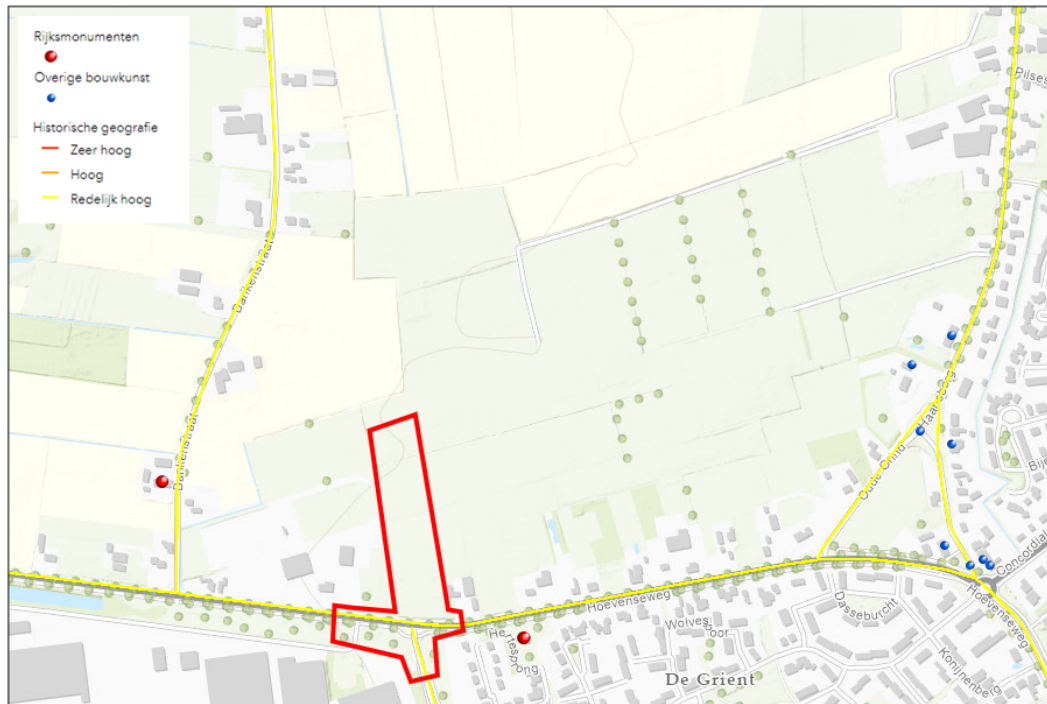
Figuur 4.5 Advieskaart archeologisch vervolgonderzoek (projectgebied rood omlijnd, bron: Bijlage 12, 18 september 2023)

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde bureau- en inventariserend veldonderzoek is gebleken dat aanvullend onderzoek voor een groot deel van het projectgebied noodzakelijk is. Dit vervolgonderzoek zal uitgevoerd worden middels proefsleuven. Ten behoeve van dit onderzoek zal eerst een Programma van Eisen opgesteld worden. Het proefsleuvenonderzoek zal naar verwachting eind 2023 worden uitgevoerd.

4.6.2 Cultuurhistorie

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



Figuur 4.6 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (projectgebied is rood omlijnd)

Beoordeling en conclusie

In figuur 4.6 is onderhavig projectgebied weergegeven in een uitsnede van de CHW. Te zien is dat er geen beeldbepalende cultuurhistorische gebouwen aanwezig zijn binnen het projectgebied. Wel is de Hoevenseweg aangemerkt als historisch geografische lijn met redelijke hoge waarde. Deze geografische lijn blijft gehandhaafd. Wel vinden er aanpassingen plaats aan het kruispunt met de Kattestraat, waarbij, zoals eerder vermeld een aantal bomen niet duurzaam behouden kunnen worden. Deze aanpassingen hebben geen negatief effect op de waarde van de Hoevenseweg als historische geografische lijn. Voor de onderbouwing van de bomenkap wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

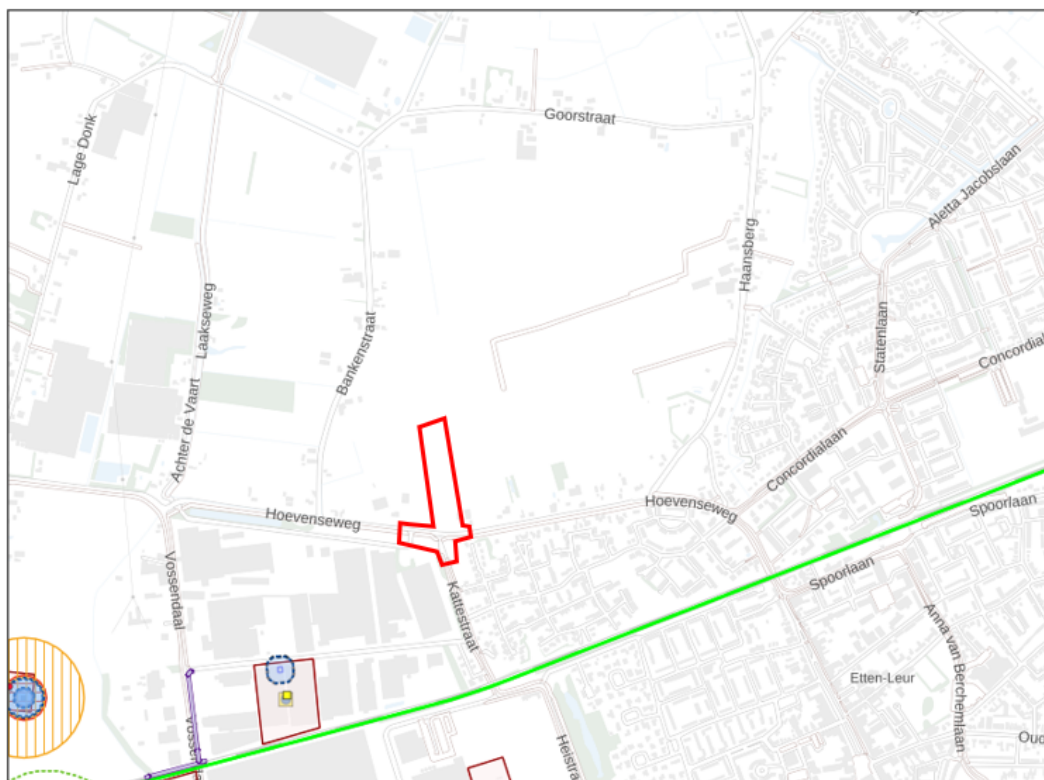
4.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie, of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden over spoor, weg, water en door buisleidingen. Daarnaast kunnen inrichtingen gevaarlijke stoffen opslaan. Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten waarbij het voornamelijk gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Voor de inventarisatie van de risico's als gevolg van gevaarlijke stoffen kan de Nederlandse risicokaart gebruikt worden. Hiervan is hieronder een uitsnede weergegeven.



Figuur 4.7 Uitsnede risicokaart (projectgebied is rood omlijnd)

Beoordeling

Risicovolle inrichtingen

Nabij het projectgebied (< 200 meter) zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Buisleidingen

Nabij het projectgebied (< 200 meter) zijn geen buisleidingen aanwezig die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

(Spoor)Wegen

De locatie van het projectgebied bevindt zich op circa 260 meter afstand van de spoorlijn Roosendaal - Breda. Deze spoorlijn is opgenomen in de Regeling basisnet. Daarnaast ligt op ruim 2.000 meter ten zuiden van het projectgebied de Rijksweg A58 waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Gezien de afstand tot het spoor en de Rijksweg meer dan 200 meter bedraagt, is een berekening van het groepsrisico niet aan de orde. Het invloedsgebied wordt bepaald door de stofcategorie D4 (spoorlijn) en GT4 (Rijksweg) en bedraagt in beide gevallen 4.000 meter.

Onderhavig projectgebied ligt daarmee binnen de invloedsgebieden van zowel het spoor als de Rijksweg, maar omdat de aan te leggen ontsluitingsweg geen verblijfsfunctie waar mensen langdurig zullen verblijven is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Ontsluitingsweg

Over de nieuwe ontsluitingsweg zal geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Conclusie

Ter plaatse van het projectgebied gelden geen belemmeringen wat betreft externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.8 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Daarnaast is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit "niet in betekende mate" aangetast wordt.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden (Stb. 2007,141). Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin wordt gereguleerd hoe moet worden omgegaan met overschrijdingen op het gebied van de luchtkwaliteit.

Het NSL houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen binnen de voorwaarden van het NSL behoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden die gelden voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit behoeven niet te worden getoetst aan deze grenswaarden. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen.

Een plan is NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} en NO_2 .

Beoordeling

Onderhavig planvoornemen betreft de aanleg van een ontsluitingsweg ten gunste van 100 flexwoningen. Het project als geheel behoort tot de categorie van gevallen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan luchtverontreiniging. Een toets aan de 3% grens (bijdrage aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide) kan derhalve achterwege blijven. De blootstelling aan luchtverontreiniging (lokale luchtkwaliteit) dient echter wel in kaart te worden gebracht en te worden getoetst aan de hierbij gestelde eisen.

Via Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit zijn de concentraties van de nabijgelegen rekenpunten voor de jaren 2021 en 2030 afgelezen op het dichtstbijzijnde rekenpunten aan de Hoevenseweg. De concentraties liggen allemaal ruimschoots onder de normen voor NO_2 , PM_{10} en $PM_{2,5}$.

Conclusie

Uit bovenstaande beoordeling blijkt dat de bijdrage van de het initiatief 'niet in betekende mate' is en derhalve geen nader onderzoek benodigd is. Tevens kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.9 Niet Gesprongen Explosieven

In de huidige bodem waarop wij werken, wonen en recreëren zijn nog een aanzienlijke hoeveelheid Ontploffbare Oorlogsresten (OO) uit de Eerste en Tweede Wereldoorlog aanwezig. Minder dan een ton kilo aan explosieven, welke niet tot ontploffing zijn gekomen of gebracht, liggen mogelijk nog in de grond. De aanwezigheid van dit achtergebleven oorlogstuig kan (grote) uitwerkingsgevolgen teweegbrengen, zoals luchtdruk en scherfwerking, welke een gevaar vormen voor mens, dier en omgeving bij de ontwikkeling van infrastructurele werken en bouwprojecten.

In opdracht van de gemeente Etten-Leur heeft Bodac in 2021 een vooronderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van Ontploffbare Oorlogsresten (OO) uitgevoerd voor de gehele gemeente Etten-Leur. Het onderzoek is als Bijlage 13 aan de onderbouwing toegevoegd.

Conclusie

Delen van het grondgebied van de gemeente Etten-Leur worden gekwalificeerd op basis van het geanalyseerde feitenmateriaal als verdacht op de aanwezigheid van OO (ongesprongen oorlogsresten). Onderhavig projectgebied is niet aangewezen als locatie welke verdacht is op aanwezigheid van OO. Nader onderzoek is derhalve niet aan de orde.

Het is echter raadzaam voor aanvang van de voorgenomen werkzaamheden een protocol op te stellen met betrekking tot de handelwijze bij het incidenteel aantreffen van OO uit de Tweede Wereldoorlog.

4.10 Verkeer

De nieuwe ontsluitingsweg is onderdeel van de interne lus, welke is beoogd voor de gebiedsontwikkeling Haansberg. Uit een verkeersonderzoek ten behoeve van de ontsluiting voor gebiedsontwikkeling Haansberg is gebleken dat deze variant haalbaar en het meest gewenst is. Voor de tijdelijke woonbuurt wordt alvast een gedeelte van de toekomstige ontsluiting aangelegd.

De verwachting is (bron: akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï) dat er circa 600 mv/etmaal over de nieuwe ontsluitingsweg zich zullen verplaatsen. Deze intensiteiten zijn minimaal in vergelijking met de huidige intensiteiten op de Hoevenseweg. Deze bedragen namelijk circa 11.500 mv/etmaal. De Hoevenseweg heeft daarnaast nog voldoende capaciteit om deze 600 extra mv te verwerken.

4.11 Beoordeling Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvierroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft. Het betreft de volgende drie stappen:

1. Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Hiermee wordt getoetst of het plan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:
 - a. Het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig.
 - b. Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r., en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan als bedoeld in kolom 3 'plannen' geldt

- geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht.
- c. Het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er moet beoordeeld worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
 - d. De activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.
2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
 3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

De activiteit die met het onderhavige ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, is de aanleg van een ontsluitingsweg ten behoeve van nog te realiseren 100 flexwoningen. Deze activiteit valt binnen onderdeel D. (D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen). Er is geen definitie gegeven voor een 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

Naar het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet worden gekeken naar de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer de aard, de omvang en het ruimtebeslag van belang zijn.

In voorliggende situatie wordt een ontsluitingsweg aangelegd buiten bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van een gehele functiewijziging van een nu nog onbebouwde en onverharde locatie. De activiteit blijft onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 (< oppervlakte van 100 hectare of meer). Er dient derhalve op grond van stap 1 een m.e.r.-beoordeling te worden verricht. Hieruit zal blijken of alsnog sprake is van een m.e.r.-plicht. Op grond van de stappen 2 en 3 is geen directe aanleiding voor een m.e.r.-plicht.

Ten behoeve van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is een aanmeldnotitie opgesteld. Deze is als Bijlage 14 aan de onderbouwing toegevoegd en gaat in op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Op basis van de aanmeldnotitie kan het bevoegd gezag nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). Het besluit m.e.r.-beoordeling is een separate procedure. Op 7 november 2023 heeft het college besloten dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat geen milieueffectrapportage gemaakt hoeft te worden. Het mer-beoordelingsbesluit is bijgevoegd als Bijlage 15.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient bij nieuwe ontwikkelingen tegelijk met een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken een exploitatieplan te worden vastgesteld, tenzij de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. In dit geval zijn de kosten anderszins verzekerd.

Voor de rotonde inclusief ontsluitingsweg heeft de gemeente krediet beschikbaar gesteld. Door het opnemen van de flexlocatie in de begroting is de financiële uitvoerbaarheid aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Omgevingsdialoog

Participatie wordt een belangrijke pijler onder de toekomstige Omgevingswet. Derden moeten in een vroegtijdig stadium worden betrokken bij de voorbereiding van beleids- en besluitvorming.

In het kader van de omgevingsdialoog is op 18 januari 2023 een informatiebijeenkomst met omwonenden geweest. Na het raadsbesluit van 6 februari 2023 zijn er in maart en april twee schetssessies voor de totale ontwikkeling (100 flexwoningen en ontsluiting) geweest met de aangrenzende eigenaren en daarop volgend meerdere dialooggesprekken met betrokkenen.

De voorkeursvariant is verder uitgewerkt en op 14 juni heeft een nieuwe informatieavond plaatsgevonden waarbij het voorlopige ontwerp werd gepresenteerd. Rotonde en ontsluitingsweg maakten deel uit van dit voorlopig ontwerp. Voordat wordt besloten op de aanvraag omgevingsvergunning rotonde & ontsluiting en voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning voor de flexwoonlocatie zal een inloopsessie worden georganiseerd voor geïnteresseerden die kennis willen nemen van het definitieve ontwerp.

5.2.2 Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.

Hoofdstuk 6 Conclusie

Vanaf 2025 zal gebiedsontwikkeling Haansberg in ontwikkeling worden genomen. Hier worden circa 1.300 woningen gerealiseerd. De nieuwe wijk zal worden ontsloten door middel van een interne lus met een nieuwe rotonde op de kruising Hoevenseweg-Kattestraat. Vooruitlopend op de realisatie van 1.300 woningen zullen in 2024 100 flexwoningen worden gerealiseerd.

Om deze flexwoningen te kunnen ontsluiten zal een eerste deel van de nieuwe ontsluitingsweg en de rotonde geprioriteerd worden aangelegd. Het deel van de ontsluitingsweg dat geprioriteerd zal worden aangelegd vormt tevens het eerste deel van de ontsluiting voor de toekomstige nieuwe woonwijk Haansberg.

Omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan

De voorgenomen aanleg van rotonde met ontsluitingsweg en benodigde bomenkap past niet in de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied', 'Herziening 1, bedrijventerrein Vosdonk' en 'Etten West - De Grient'.

De realisatie wordt mogelijk gemaakt met behulp van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan ex. artikel 2.1 lid 1 onder c. Op grond van van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moet het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Voorliggend document bevat deze onderbouwing en betreft een bijlage bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Uit de onderbouwing blijkt dat het project planologisch aanvaardbaar is en dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening.

