

## Raadsvoorstel

Datum Raadsvergadering:

Agenda nr:

Onderwerp Vaststellen omgevingsvisie 'Etten-Leur doet het gewoon!' en  
bijbehorende milieueffectrapportage

Van: Peter-Paul Stoof

Telefoonnummer: 4423

Email: Peter-Paul.Stoof@etten-leur.nl

---

Aan de leden van de raad.

### Voorstel

1. instemmen met de Nota van Beantwoording en de reactie op het toetsingsadvies van de commissie m.e.r. inclusief de verwerking daarvan in de Omgevingsvisie Etten-Leur Doet het gewoon!;
2. de MER vaststellen;
3. de Omgevingsvisie Etten-Leur Doet het gewoon! gewijzigd vast te stellen;
4. met de vaststelling van de Omgevingsvisie Etten-Leur Doet het gewoon!, de Structuurvisieplus 2020 intrekken.

### Inleiding

#### 60% omgevingsvisie

De nieuwe Omgevingswet verplicht gemeenten een omgevingsvisie vast te stellen. Alle beleidsvoornemens van de gehele fysieke leefomgeving komen bijeen in dit document. Op 3 maart 2020 is de zogenaamde 60% conceptversie van de omgevingsvisie aan de gemeenteraad gepresenteerd. Vervolgens is deze ter inzage gelegd in de periode vanaf 12 maart 2020 tot 1 juli 2020. Uw college heeft op 8 september 2020 ingestemd met de verwerking van deze reacties in de omgevingsvisie. De gemeenteraad is daarover per brief van 9 september 2020 geïnformeerd.

#### Denkrichting bouwlocaties en wegvarianten

De 60 % conceptversie bevatte beleid voor bestaand stedelijk en landelijk gebied. Nieuwe opgaven op het gebied van wonen, werken en infrastructuur ontbraken nog. De visie daarop heeft uw college eind 2020 verwoord in de aparte denkrichting 'Bouwlocaties en wegvarianten'. Deze denkrichting heeft de gemeenteraad op 22 februari 2021 op enkele onderdelen aangevuld en herzien. In de

periode van 24 juni tot en met 31 augustus 2021 zijn inwoners in de gelegenheid gesteld hun mening over deze herziene denkrichting te geven. De ingediende reacties hebben op onderdelen geleid tot aanpassing van de visie op de bouwlocaties en wegvarianten.

#### Ontwerp omgevingsvisie en Milieueffectrapportage

Het samenvoegen van de visie op de bouwlocaties en wegvarianten (als hoofdstuk strategische ontwikkellocaties) aan het beleid over het bestaand stedelijk en landelijk gebied, maakte de ontwerp omgevingsvisie compleet. De omgevingsvisie was daarmee gereed om samen met de Milieueffectrapportage (hierna: MER) in de periode van 12 januari tot en met 23 februari 2022 als ontwerp ter inzage te leggen.

#### Omgevingsvisie en MER

Gedurende de periode van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen. Er zijn 35 zienswijzen binnen gekomen. De zienswijzen komen van diverse partijen, zoals buurgemeenten, belangenorganisaties en burgers en bedrijven. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de Nota van Beantwoording (bijlage 1). Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn de Omgevingsvisie en de MER op onderdelen aangepast. De gemeenteraad wordt verzocht de aangepaste versies vast te stellen.

#### Beoogd effect en evaluatie:

n

#### Argumenten

##### 1.1 *De zienswijzen op de Omgevingsvisie Etten-Leur doet het gewoon en de MER geven aanleiding tot aanpassing van beleid en teksten*

De Omgevingsvisie Etten-Leur doet het gewoon! is als ontwerp samen met de MER ter inzage gelegd. Daarnaast is de MER voor advies naar de commissie m.e.r. gestuurd. In deze periode zijn 35 zienswijzen ingediend en de commissie m.e.r. heeft een advies opgesteld. In de Nota van Beantwoording zijn deze samengevat en voorzien van reactie. Ook is in de Nota van Beantwoording aangegeven of (en zo ja op welke wijze) een zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de omgevingsvisie en/of MER. De meest relevante of in het oog springende opmerkingen zijn hieronder samengevat met een korte reactie:

- *Vanwege de natuur en waterbelangen wordt kritisch gereageerd op het voorstel om het gebied Lage Vaartkant te zien als woningbouwlocatie.*

Wij blijven van mening dat we voor onze opgave om tot 2040 3.800 woningen toe te voegen, circa 1500 woningen binnenstedelijk kunnen bouwen. Nog meer verdichten zou ten koste gaan van het groene en dorpse karakter. In de tekst van de Omgevingsvisie maken we duidelijker dat we de nieuwe woonwijken willen realiseren en daarvoor goede afstemming met de provincie en het waterschap zoeken om ook hun opgaven en belangen in de gebiedsontwikkeling een plek te geven. Voor de uitleggebieden is de volgorde dat eerst het gebied Hoge Haansberg in ontwikkeling zal worden gebracht. Voor het gebied Lage Vaartkant dienen nog aanvullende gebiedsonderzoeken plaats te vinden voordat een besluit over mogelijke ontwikkeling van dit gebied kan plaatsvinden. Uitzondering is de randzone ten oosten van de weg Lage Vaartkant (verplaatsing Life&Garden).

- *Ten behoeve van een transparante en evenwichtige belangenafweging wordt gevraagd om ook de doortrekking van de Aletta Jacobslaan als een ontsluitingsvariant voor de toekomstige woonwijk Hoge Haansberg te blijven zien.*

De commissie m.e.r., gemeente Halderberge, IVN en de actiegroep Randweg Noord Nooit, zien deze variant als veelbelovend. Ook het college van burgemeester en wethouders zagen hierin voordelen. Op 22 februari 2021 heeft de gemeenteraad, op basis van de op dat moment beschikbare gegevens, het college opgedragen om deze variant verder niet meer in de visie te betrekken. Indien de gemeenteraad dat wenst, kan hij deze opdracht herroepen of herzien. Er zijn geen wijzigingen doorgevoerd op basis van zienswijzen over dit onderwerp. Op dit moment is het doortrekken van de Aletta Jacobslaan niet in de Omgevingsvisie opgenomen.

- *Voor een toekomstbestendige ontwikkeling wordt verzocht om het gebied te noorden van de Goorstraat (thans agrarisch in gebruik) als 'stedelijk uitloopegebied' op te nemen op de kaart Strategische Ontwikkellocaties.*

Aan dit verzoek is gehoor gegeven. Het is ruimtelijk en functioneel logisch om een relatief groot en vooral aaneengesloten gebied ten noordwesten van Etten-Leur te zien als 'stedelijk uitloopegebied'. Het gebied ten noorden van de Goorstraat kan die schakel vervullen. De kaart in hoofdstuk 5 van de omgevingsvisie is daar op aangepast.

- *Gevraagd wordt om de milieueffecten in de MER nu al verder uit te werken.*

Aan dit advies van de commissie m.e.r. is geen gehoor gegeven. De uitwerking van ambities en beoordelingen zijn in de MER onderbouwd op het abstractieniveau van de Omgevingsvisie. In deze fase van visievorming zien wij geen meerwaarde in een verdere uitwerking. Dat gaat wel gebeuren bij de nadere uitwerking van de Omgevingsvisie. Dan zal concreet en gedetailleerd onderzoek plaatsvinden naar effecten en oplossingsrichtingen op basis van uitgewerkte plannen.

#### *1.2. met een reactie op het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. geven we invulling aan artikel 7.14 lid 1 onder d van de Wet Milieubeheer.*

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 ontwerp-omgevingsvisie en het MER hebben ter inzage gelegen. Op basis van wetgeving is de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.) gevraagd het MER te toetsen. Dat hebben zij ook gedaan (zie bijlage 6). Met een reactie op dat toetsingsadvies (bijlage 2) is invulling gegeven aan artikel 7.14 lid 1 onder d van de Wet Milieubeheer.

#### *1.3. Nieuwe inzichten op gebied van transformatie van kantoren naar wonen zijn verwerkt in de Omgevingsvisie.*

Vanuit de samenleving krijgen wij verzoeken om de leegstaande kantoren te benutten om te voorzien in de woningbouwopgave. In de kantorenstrip aan de noordzijde van de Bredaseweg (Oostpoort) komt dat actueel voor. Wij willen daar in sturen door een specifiek gebied aan te wijzen waar wij een transformatie van kantoor naar wonen als mogelijk en wenselijk zien. In hoofdstuk 5 van de omgevingsvisie hebben wij de kaart en de tekst daarop aangepast

De wijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijzen, het toetsingsadvies van de commissie m.e.r. en het nieuwe inzicht zijn doorgevoerd in de voorliggende Omgevingsvisie Etten-Leur doet het gewoon! en de MER.

#### *1.4. Uitwerking motie tiny houses is in gang gezet*

Deze woonvorm wordt niet expliciet genoemd in de Omgevingsvisie, maar maakt programmatisch wel deel uit van onze nieuwbouw voor de komende jaren. Mede naar aanleiding van de raadsmotie zijn we in gesprek met een ontwikkelaar voor de locatie Groene Wig.

#### *2.1. Met het MER zijn de belangrijkste milieueffecten in beeld gebracht en wordt duidelijk op welke wijze de gemeente rekening houdt met de milieubeginselen.*

De omgevingsvisie moet voldoen aan artikel 3.3 Omgevingswet dat stelt dat rekening gehouden moet worden met de milieubeginselen. Om die reden is in het kader van de omgevingsvisieprocedure ook een m.e.r.-procedure doorlopen en is een milieueffectrapport (MER) opgesteld (zie bijlage 5). Het doel daarvan is de belangen vanuit (onder andere) milieu, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid vroegtijdig en volwaardig in te brengen in de planvorming en besluitvorming.

Het MER is gelijktijdig met het ontwerp van de omgevingsvisie ter inzage gelegd (art. 7.11, tweede lid en 7.32 Wet milieubeheer). Het MER voldoet daarmee aan de vereisten en kan zoals beschreven in de nota van Beantwoording worden vastgesteld.

#### *3.1 De formele voorbereidingsprocedure voor de Omgevingsvisie is doorlopen*

Na de voorbereidingsfase (die in 2021 is afgerond) en de formele terinzagelegging (eerste kwartaal 2022) kan de Omgevingsvisie Etten-Leur doet het gewoon! ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

#### *4.1 Er kan maar één gemeentedeekkende structuurvisie gelden*

De Omgevingsvisie is een nieuw instrument in de Omgevingswet. Wanneer de Omgevingsvisie Etten-Leur doet het gewoon! wordt vastgesteld, geldt de huidige wet (Wet ruimtelijke ordening: Wro) nog. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet fungeert de Omgevingsvisie daarom als structuurvisie in de zin van artikel 2.1. Wro. Aangezien er maar één gemeentedeekkende structuurvisie kan gelden, wordt de Structuurvisieplus 2020 bij vaststelling van de Omgevingsvisie Etten-Leur doet het gewoon! ingetrokken.

#### *4.2 Belangrijk beleid en structuren uit de Structuurvisieplus zijn verwerkt in de omgevingsvisie*

In de omgevingsvisie is opgenomen dat we een deel van het bestaande beleid onverminderd voortzetten. Wat goed is, is goed. Dat geldt ook voor de beleidsambities en de te behouden structuren die zijn opgenomen in de Structuurvisieplus. De strategische onderdelen zijn waar nodig vertaald in deze visie en opgenomen op kaartbeeld.

### **Alternatieven/varianten**

Het voert te ver om alternatieven te benoemen in de beoordeling van de ingediende zienswijzen. Het college kan tot een ander oordeel komen.

### **Kanttekeningen en risico's**

#### *Ontbreken van 100% maatschappelijk draagvlak*

Wij hebben niet de illusie dat over de Omgevingsvisie en de MER een volledig maatschappelijk draagvlak bereikt kan worden. Uit de zienwijzen en berichten in de media leiden wij af dat er mensen tegen het perspectief zijn zoals dat nu in de Omgevingsvisie wordt geschetst. Rekening houdend met de besluiten van de gemeenteraad, blijven wij met hen in gesprek om te onderzoeken waar ruimte zit om in te spelen op bepaalde belangen. Ook in de vervolgprocedures om tot uitvoering van de omgevingsvisie te komen (zoals de omzetting in omgevingsplannen) zal hier ruim aandacht aan worden besteed.

#### *Gang naar de rechter*

Een omgevingsvisie bindt alleen de gemeente zelf en heeft geen juridische gevolgen. Tegen een vastgestelde omgevingsvisie staat geen beroep open. De processen die daarna doorlopen moeten worden, zijn dat wel. Het opstellen van een bestemmingsplan (ook wel omgevingsplan) en het afgeven van omgevingsvergunningen zijn formele juridische trajecten waartegen wél bezwaar en/of beroep kan worden aangetekend bij de rechtbank of Raad van State.

#### *Verkeersknelpunt Lichttorenhoofd niet op korte termijn opgelost*

De omgevingsvisie overziet de periode 2020-2040. Niet alles kan tegelijk opgepakt worden. Wij gaan er vooralsnog vanuit ons in de eerste periode te richten op de ontwikkeling en ontsluiting van Hoge Haansberg en daarna met Lage Vaartkant. De reden daarvan is dat wij het gebied Hoge Haansberg relatief snel kunnen ontwikkelen omdat er al relatief veel grondpositie is en de wateropgave minder ingewikkeld. Dit houdt in dat de randweg oost en de spoortunnel zeer vermoedelijk in de laatste periode van de totale looptijd van de omgevingsvisie gerealiseerd worden. Dit betekent dat het echte verkeersknelpunt bij Lichttorenhoofd niet op korte termijn goed wordt opgelost. Aangezien dergelijke infrastructurele projecten veel voorbereidingstijd vragen, worden de voorbereidingsactiviteiten de komende raadsperiode wel in gang gezet. Daarbij wordt ook gezien of er andere mogelijkheden zijn om de verkeersdruk in Etten-Leur Noord te verlichten.

### **Toelichting**

*Financieel:* In de omgevingsvisie geven we richting aan de koers zonder concreet te besluiten over bepaalde ontwikkelingen. Vandaar dat we bij diverse voorstellen voor zover nodig geen doorrekening hebben gemaakt van de kosten. Dat is niet doenlijk zonder concrete oplossing. Een beslissing over financiële haalbaarheid of de bekostiging van de uitvoering vindt op een later moment plaats. Bijvoorbeeld bij de uitwerking van de omgevingsvisie in verschillende programma's of projecten.

In het hoofdstuk over de strategische ontwikkellocaties wordt richting gegeven waar de gemeente een nieuwe woonwijk wil realiseren en hoe ze die wil ontsluiten. De kosten voor de wegvarianten zijn in een eerdere fase (eind 2021) ter informatie wel inzichtelijk gemaakt. Een concrete afweging van wat, wanneer en in welke vorm wordt uitgevoerd en gefinancierd vindt in een later stadium plaats. Wij verwachten de gemeenteraad later dit jaar een exploitatie-opzet voor te leggen in verband met

de ontwikkeling van de woonwijk Hoge Haansberg. Voor de beoogde woonwijk Lage Vaartkant vragen wij dan een voorbereidingskrediet om verschillende planstudies te verrichten en onderzoeken uit te voeren.

*Juridisch:* De omgevingsvisie heeft geen externe werking (het is zelfbindend). De visie geeft aan wat de koers is voor het gemeentelijk beleid voor de komende 20 jaar. De omgevingsvisie legt geen verplichtingen of verboden op aan inwoners. Inwoners kunnen er geen rechten aan ontleen en er is geen beroep mogelijk.

*Personeel:* Met de uitvoering van de omgevingsvisie neemt de werkvoorraad van de bestaande organisatie toe. De huidige formatie kan dat niet oppakken zonder taken te laten vallen. Via de begroting worden voorstellen opgenomen om dit op te vangen.

### **Duurzaamheid**

Voor het beleid in de omgevingsvisie geldt de balans people-planet-profit als uitgangspunt en rode draad. Daarnaast is een MER opgesteld. Milieu en duurzaamheid zijn gelet op de Omgevingswet integraal opgenomen in de omgevingsvisie.

### **Planning**

- 23 mei 2022: raad luistert over de vaststelling van de Omgevingsvisie Etten-Leur doet het gewoon! en de milieueffectrapportage;
- 7 juni 2022: raad debatteert over de vaststelling van de Omgevingsvisie Etten-Leur doet het gewoon! en de milieueffectrapportage;
- 12 juli 2022: raad besluit over de vaststelling van de Omgevingsvisie Etten-Leur doet het gewoon! en de milieueffectrapportage.

De vastgestelde Omgevingsvisie en MER zullen daarna via de gebruikelijke kanalen worden gepubliceerd.

### **Communicatie en participatie**

#### *Communicatie voorafgaand aan raadsbesluit*

Zodra dit collegebesluit openbaar is geworden (en eventuele aanpassingen zijn verwerkt) informeren wij de inwoners en organisaties op de volgende wijze:

- wij informeren de indieners van een zienswijze over de beantwoording daarvan en over het besluitvormingstraject in de gemeenteraad met de brief in bijlage 7;
- wij informeren met een pagina in de Etten-Leurse Bode over de uitkomst van de terinzagelegging en het besluitvormingstraject in de gemeenteraad;
- wij informeren met een bericht op onze social mediakanalen over de uitkomst van de terinzagelegging en het besluitvormingstraject in de gemeenteraad;

Op deze manier kunnen belanghebbenden ook via het proces van besluitvorming door de gemeenteraad hun ideeën naar voren brengen.

### *Communicatie na raadsbesluit*

- wij informeren de indieners van een zienswijze over de vaststelling
- wij informeren met in de Etten-Leurse bode over de vaststelling van de omgevingsvisie Etten-Leur doet het gewoon! en de milieueffectrapportage;
- wij plaatsen de Omgevingsvisie en de MER op onze website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Bijlagen**

1. Nota van Beantwoording d.d. 3 mei 2022
2. Reactie op het toetsingsadvies van de commissie m.e.r. d.d. 3 mei 2022
3. Omgevingsvisie Etten-Leur doet het gewoon! d.d. 3 mei 2022
4. Omgevingsvisie Etten-Leur doet het gewoon! d.d. 3 mei 2022 (met zichtbaar tekstuele aanpassingen)
5. Milieueffectrapport Omgevingsvisie Etten-Leur (MER) d.d. 1 november 2021
6. Toetsingsadvies commissie MER d.d. 17 maart 2022
7. Informatiebrief naar indieners zienwijzen

Etten-Leur, 10 mei 2022

burgemeester en wethouders,

Dhr. drs. C. Smits  
gemeentesecretaris

Mw. dr. M.W.M. de Vries  
burgemeester