



**60 % concept versie omgevingsvisie
3 maart 2020**

Etten-Leur biedt ruimte voor innovatie

De komende jaren staan we voor grote opgaven. We noemen de veranderende samenstelling van de bevolking. De groep ouderen neemt toe. Woonwensen veranderen en ook de vraag naar zorg neemt toe. De veranderende bevolkingssamenstelling heeft ook gevolgen voor de arbeidsmarkt. Automatisering en digitalisering zijn eveneens van invloed op de arbeidsmarkt. Ontwikkelingen die leden tot een andere manier van ondernemen en nieuwe wensen voor de huisvesting van bedrijven. Maar ook de energietransitie, maatregelen om de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen en hergebruik van grondstoffen zijn hierop van invloed. Ontwikkelingen die ook merkbaar zijn in woongebieden en leiden tot een nieuw wooncomfort en andere inrichting van de openbare ruimten. De wijze van voedselproductie, dierenwelzijn, herstel van natuur en biodiversiteit zijn onderwerpen die in het buitengebied tot verandering zullen leiden. De groei van het autoverkeer en het gebruik van openbaar vervoer vragen om nieuwe innovatieve oplossingen. Dit zijn slechts enkele opgaven waarover we nu moeten nadenken en om tijdig tot een aanpak en verandering te komen.

Etten-Leur wil samen met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en belangengroepen hiermee aan de slag. Dit is alleen mogelijk als er ruimte is voor vernieuwing. Daartegenover staat dat een goed woon- en leefklimaat niet uit het oog mag worden verloren. Innovaties kunnen daaraan bijdragen. In de omgevingsvisie geven we richting aan de koers. Deze richting is bepalend voor het samen ontwikkelen en realiseren van plannen en oplossingen.

Wat is een omgevingsvisie?

De nieuwe Omgevingswet gaat uit van een integrale afweging van belangen in de leefomgeving. Gemeenten beschikken nu over verschillende beleidsdocumenten. Elk document gaat over een onderdeel. De structuurvisie, het gemeentelijk verkeer- en vervoersplan, de milieuvisie, de woonvisie en de groenbeleidsnota zijn daarvan enkele voorbeelden. Gemeenten zijn straks verplicht om het beleid in één document bijeen te brengen, de omgevingsvisie. Het document bevat een integraal strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is een dynamisch document waarbij tussentijdse aanvulling of aanpassing altijd mogelijk is.

Wat deden we tot nu toe?

Op 11 september 2017 stelde de gemeenteraad van Etten-Leur de 'Verkenning omgevingsvisie, kompas voor 2030' vast. De verkenning bevat een analyse van ontwikkelingen en trends die van invloed zijn op de leefomgeving. Hieruit zijn negen hoofdopgaven geformuleerd. De informatie voor de verkenning haalden we onder andere op uit gesprekken met vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties. In de afgelopen jaren vonden gesprekken en bijeenkomsten plaats waarin de opgaven werden vertaald in suggesties voor het beleid.

In de omgevingsvisie spreekt de gemeenteraad ook over uitbreiding van het stedelijk gebied met de aanleg van een of meerdere locaties voor woningbouw of de aanleg van bedrijventerrein. Om tot een weloverwogen beslissing te komen, besloot de gemeenteraad een zogeheten milieueffectrapportage op te stellen. Hierin komen vragen aan de orde zoals: wat is er belangrijk in deze gebieden, wat betekent het bouwen van woningen of aanleggen van een bedrijventerrein voor het gebied en wat zijn de gevolgen zijn voor de leefomgeving (milieu, veiligheid, gezondheid en duurzaamheid). Eén van de belangrijke aspecten is de verkeersafwikkeling. De resultaten van de rapportage zijn nog niet beschikbaar.

Wat bevat de 60 % concept versie?

De 60 % concept versie omgevingsvisie bevat de volgende onderdelen:

1. *De stand van Etten-Leur*
Een korte beschrijving van Etten-Leur, haar kenmerken en identiteit. Hieraan zijn gekoppeld de belangrijkste trends en ontwikkelingen. Zij zijn bepalend voor de opgaven en koers voor de komende tien jaar.
2. *Ambities*
Voor het bepalen van de koers zijn vijf ambities als rode draad voor het beleid en de realisatie daarvan geformuleerd.
3. *Gebiedsvisies voor woongebieden, centrumgebied, werklocaties en buitengebied*
Het beleid is gebiedsgericht uitgewerkt. Daarbij is een onderverdeling gemaakt tussen woongebieden, centrumgebied, werklocaties en buitengebied. De gebiedsvisies zijn beperkt tot bestaand stedelijk en landelijk gebied.

De 60 % concept versie bestaat nog alleen uit teksten. Het is bedoeling om in een volgende versie de teksten te voorzien van beeldmateriaal, eventueel ter vervanging van de tekst.

Wat ontbreekt er nog?

De omgevingsvisie is nog niet compleet. Er ontbreken nog hoofdstukken en onderwerpen. We noemen een inleidend hoofdstuk, een beschrijving van onder andere de landelijke en provinciale omgevingsvisie en een hoofdstuk over de wijze van realisatie. In de 60 % concept versie omgevingsvisie zijn evenmin voorstellen voor nieuwe woningbouw- en werklocaties opgenomen. Hiervoor zijn nodig de resultaten van de milieueffectrapportage, de verkeersmodelberekeningen en de financiële berekeningen voor de diverse locaties en infrastructurele voorzieningen. Deze gegevens zijn nog nu nog niet beschikbaar. Tevens denken we nog na of in de omgevingsvisie al beleidsdoelen concreet moeten worden gemaakt met zogeheten omgevingswaarden¹. Mogelijk dat we de resultaten van de milieueffectrapportage hiervoor kunnen benutten.

Wat gebeurt er met bestaande beleidsnota's?

Het uitgangspunt is dat het beleid in één document is samengebracht. Inwoners en ondernemers kunnen in dit document lezen waarvoor de gemeente Etten-Leur staat en hoe zij de opgaven voor toekomst wil aanpakken. We willen de omgevingsvisie overzichtelijk en leesbaar houden. Bestaande beleidsnota's bevatten heel veel achtergrondinformatie. Het voert te ver om deze informatie in de omgevingsvisie op te nemen. De nota's zullen als bijlage bij de omgevingsvisie blijven bestaan. Als voorbeelden noemen we delen van de structuurvisie plus, de nota externe veiligheid, de nota archeologie en de groenbeleidsnota's. Bij de definitieve omgevingsvisie stellen we een definitieve lijst van bijlagen op. Sommige beleidsnota's bevatten richtlijnen voor de uitvoering of soms zelfs concrete uitvoeringsprogramma's. Deze onderdelen komen straks terug in het omgevingsplan of een programma.

¹ De omgevingswaarde bepaalt voor de fysieke leefomgeving of een onderdeel daarvan de gewenste staat of kwaliteit, de toelaatbare belasting door activiteiten of de toelaatbare concentratie of uitstoot van stoffen.

De stand van Etten-Leur

In de Omgevingsvisie kijken we vooruit tot 2030. We bieden geen concrete antwoorden, maar geven richting. De Omgevingsvisie is ons kompas. We kunnen de koers alleen bepalen als we weten waar we staan als Etten-Leur. En wat onze kracht is. In dit hoofdstuk gaan we hierop in. We beschrijven tevens de belangrijkste trends en ontwikkelingen in en voor onze gemeente. Zij zijn bepalend voor onze opgaven voor de komende tien jaar.

De mensen

De inwoners vinden het dorpse karakter met de stadse voorzieningen van Etten-Leur aantrekkelijk. Het kleinschalige, het sociale aspect van het dorpse, waardoor we elkaar kennen, ons veilig voelen en zorg hebben voor elkaar. Gezelligheid en onderlinge saamhorigheid is daarbij van belang. Etten-Leur is een aantrekkelijke woonplaats met winkels, horeca, scholen, wijkvoorzieningen, sport en cultuur om de hoek. Maar ook het buitengebied met een verwevenheid van landbouw, wonen, natuur en recreatie vormt een fijne plek om te wonen of verblijven. Etten-Leur biedt het beste van twee werelden: ruim en goed wonen met eigen dagelijkse voorzieningen, dicht bij de grote stad Breda met zijn stedelijke voorzieningen. In 2030 is dit nog steeds het kenmerk van Etten-Leur.

1. De bevolkingssamenstelling verandert

Etten-Leur heeft zo'n 43.900 inwoners. Volgens berekening neemt het inwonertal tot 2030 toe tot ongeveer 45.000 inwoners². De samenstelling van de bevolking verandert. De grootste groep inwoners is nu nog tussen 20 en 64 (circa 75%³). De komende tien jaar neemt de groep ouderen verder toe, het aantal jongeren neemt af. Daarnaast groeit het aantal inwoners met een andere culturele achtergrond. De veranderende samenstelling is van invloed op het aantal huishoudens. Steeds meer huishoudens bestaan uit een of twee personen. Het percentage alleenstaanden bedraagt nu al circa 30%⁴. Steeds meer ouderen staan alleen. De groeiende groep ouderen vraagt steeds meer zorg. Elke leeftijdsgroep heeft eigen wensen voor wonen, (samen)leven, activiteiten en voorzieningen. We moeten ons daarvan bewust zijn.

2. Toename en verbreden woningaanbod

Huishoudens zijn voor een nieuwe woning hoofdzakelijk aangewezen op de bestaande woningvoorraad. Begin 2020 bestond deze voorraad uit circa 19.600 woningen (63% koop, 27% sociale huur en 10% vrije huur). De kwaliteit van de woningen en woonomgeving is goed. Er is een ruim aanbod aan grondgebonden woningen (81%). We verwachten dat binnen nu en tien jaar een deel van de woningvoorraad in de oudere woonwijken minder aan de dan geldende woonwensen voldoet. Samen met eigenaren en verhuurders moeten we tijdig aan de slag om de woningen en leefomgeving aantrekkelijk te houden.

Het huidig aanbod kleinere woningen is te beperkt om de vraag naar deze woningen op te vangen. Tot 2024 komen er circa 500 appartementen/kleine woningen in de koop- en huursector bij. Deze woningen komen in bestaande woonwijken (herontwikkeling van terreinen en/of hergebruik van panden). Ook in de toekomst blijft uitbreiding van het aanbod van kleine woningen in huur en koopsector nodig.

² Bevolkingsprognose provincie Noord-Brabant 2017

³ CBS Statistiek Bevolking - bewerking ABR Research 2019

⁴ Woningmarktsimulatie RIGO/ In.Fact. Research 2013, 2016 en 2019

De vraag naar grondgebonden koopwoningen in alle prijssegmenten neemt nog steeds toe. Uitbreiding van dit aanbod is nodig om in de actuele en toekomstige vraag te voorzien. In de huursector voorzien we alleen tot 2025 de noodzaak om het aanbod grondgebonden woningen uit te breiden.

In de periode 2020-2030 bouwt Etten-Leur nog circa 1.730 nieuwe woningen voor jong en oud, koop en huur. Bijna tweederde deel van de woningen komt in bestaande woonwijken. Daarnaast is er aansluitend op bestaand stedelijk gebied van Etten-Leur een nieuwe locatie nodig voor de overige woningen.

3. Kennen, ontmoeten, helpen, leren en meedoen

Etten-Leur is een sociale gemeente waar mensen elkaar kennen, ontmoeten en helpen. Iedereen kan naar eigen vermogen meedoen en doen wat hij of zij zelf kan. Een eigen huishouden, een sociaal netwerk en deelname aan de samenleving en de arbeidsmarkt vormen hiervoor de basis. Veel vrijwilligers en verenigingen zorgen voor grote sociale betrokkenheid en saamhorigheid. De brede scholen zijn niet alleen basisvoorzieningen voor leren en ontwikkeling, maar binnen de wijk ook het punt van ontmoeting. Enkele wijken hebben een eigen wijkgebouw. Jongeren en ouderen kunnen elkaar treffen in eigen ontmoetingsruimten. Binnen de wijken is een goed aanbod van voorzieningen aanwezig waarbij jong en oud, autochtoon en allochtoon elkaar kunnen ontmoeten. Een breed aanbod aan sport- en culturele voorzieningen vervult daarin eveneens een rol.

Alleen met de inzet van vrijwilligers kan een belangrijk deel van de voorzieningen in stand blijven. De groep vrijwilligers wordt kleiner of wil zich niet meer langdurig vastleggen. We moeten om die reden alert blijven om het voortbestaan van de voorzieningen te garanderen. Tegelijk moeten verenigingen en aanbieders rekening houden met de veranderende bevolkingssamenstelling en hun aanbod beter daarop afstemmen.

De deelname van onze inwoners aan de arbeidsmarkt is hoger dan in vergelijkbare gemeenten. Een goede samenwerking tussen ondernemers en onderwijs blijft nodig om ook in de toekomst vraag en aanbod goed op elkaar af te stemmen.

4. Meer aandacht voor gezondheid

Etten-Leur kent een goed pakket eerstelijns gezondheidsvoorzieningen waaronder voldoende huisartsen, twee poliklinieken, verpleeghuizen, specifieke woonvoorzieningen en dagbesteding voor inwoners met een beperking. Deze voorzieningen zijn verspreid over de gemeente. Het grootste deel van de zorg vindt thuis plaats. Ouderen en personen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking blijven zo lang mogelijk thuis wonen. De ondersteuning komt uit de eigen omgeving begeleid door professionals. Een aangepaste woning, nieuwe technologieën, voorzieningen in de directe nabijheid en een openbare ruimte zonder drempels zijn daarbij van belang. Er blijven groepen kwetsbare inwoners die gebaat zijn bij het bij elkaar wonen. Uitbreiding van dit aanbod is gewenst.

De toename van de groep ouderen leidt tot een stijging van de zorgvraag. Speciale aandacht is nodig om eenzaamheid en isolement tegen te gaan. De zorgvraag neemt ook toe door een groeiende groep inwoners met overgewicht, hart- en vaatziekten of depressieve klachten. Voldoende bewegen leidt soms al tot minder klachten. De inrichting van de openbare ruimte kan verleiden tot meer bewegen en ontmoeten door groen, wandel- en fietspaden en speel- en sportplekjes in de wijk.

De economie

1. Onderdeel van regionaal netwerk West-Brabant

De regio West-Brabant profiteert economisch van de ligging tussen de mainports Rotterdam en Antwerpen. De centrumstad Breda neemt daarin een steeds belangrijker rol in. Samen met omliggende gemeenten vormt de centrumstad een economisch netwerk. Binnen het netwerk profiteert Etten-Leur van de ligging langs de A58, de nabijheid van Breda en de A16. Zij kan aan het netwerk een waardevolle bijdrage leveren. Het succes van het netwerk is afhankelijk van samenwerking en afstemming. Het gezamenlijk doel is een duurzame en circulaire verstedelijking. Vitale werklocaties met een gezonde balans tussen vraag en aanbod. Om die reden werken gemeenten samen om leegstand op bestaande werklocaties terug te dringen en overaanbod aan nieuwe locaties te vermijden. Dit is niet alleen gewenst vanuit duurzaam ruimtegebruik maar ook ter voorkoming van criminaliteit. Op regionaal niveau vindt afstemming plaats over aanleg van nieuw bedrijventerrein. De kwalitatieve vraag is maatgevend.

2. Behoud en versterken regionale werkgelegenheidsfunctie

Etten-Leur heeft een regionale werkgelegenheidsfunctie (660,3 banen per 1.000 inwoners)⁵. De industrie en handel zorgen voor de meeste banen. De bedrijven zijn vooral gevestigd op de werklocaties Vosdonk, Attelaken en Zwartenberg. Kantoren zijn vooral gevestigd in Oostpoort-Trivium.

| Percentage arbeidsplaatsen ⁶ | |
|---|-------|
| Industrie | 26,8% |
| Handel | 17,6% |
| Landbouw | 3,7% |
| Collectieve dienstverlening | 23,3% |
| Zakelijke dienstverlening | 26,4% |
| Overige dienstverlening | 2,3% |

Het gaat vooral om midden- en kleinbedrijven, er zijn weinig grote bedrijven of multinationals. De samenwerking tussen bedrijven is beperkt. Terwijl samenwerking juist de grootste kansen biedt voor de economische ontwikkeling. In de regio West-Brabant hebben vier sectoren de meeste potentie. Het gaat om agrofood, maakindustrie, logistiek en kennisdiensten. In Etten-Leur zijn deze sectoren aanwezig maar geen enkele sector overheerst. Binnen alle sectoren is kennis en innovatie nodig om te komen tot een duurzame en circulaire economie (hergebruik van grondstoffen). Tegelijk zien we een steeds snellere ontwikkeling van nieuwe technieken en verandering van voorkeuren van de klant. Om de concurrentie aan te kunnen moeten ondernemers eveneens innoveren.

De locatievoorkeuren van bedrijven veranderen. Op den duur voldoen de huidige werklocaties hier niet meer aan. Gemeenten en ondernemers moeten samen aan de slag om de locaties toekomstbestendig te maken.

Innovaties leiden tot veranderingen in de arbeidsmarkt. Het algemene opleidingsniveau van de beroepsbevolking van Etten-Leur sluit daarop niet altijd aan. Het onderwijs moet daarop beter inspelen. Samen met ondernemers en werknemers moeten we oplossingen vinden om de vernieuwing door te voeren.

⁵ CBS 2018

⁶ CBS 2018

3. Winkelhart: plek voor ontmoeting

De detailhandel is goed voor 9% van het aantal arbeidsplaatsen. Het centraal gelegen winkelhart neemt hiervan het leeuwendeel voor zijn rekening. Dit middelgroot centrum heeft niet alleen een winkelfunctie, maar is ook een plek voor ontmoeting en vrijetijdsbesteding. De kracht van het winkelhart is het gemak van een compact centrum, met goede mix aan food en non-food, landelijke ketens, lokale ondernemers en horeca. Dit gecombineerd met een goede bereikbaarheid voor langzaam verkeer, openbaar vervoer en met de auto.

Een deel van de bezoekers komt uit buurgemeenten of zelfs daarbuiten. Opvallend is de beperkte aantrekkingskracht voor jongeren. De meeste bezoekers zijn 55-plus (ruim 55 %) of tweeverdiener met opgroeiende kinderen. Het online winkelen, concurrentie vanuit de grote steden en veranderende wensen van het winkelend publiek vragen om alertheid. We moeten rekening houden met afname van het aanbod in mode- en niet dagelijkse winkels. Het risico van structurele leegstand is groot en dat kan op termijn tot verloedering leiden. In de wijk- en buurtcentra met een supermarkt als trekker is dat risico kleiner.

4. Buitengebied in ontwikkeling

Het buitengebied beslaat het grootste deel van het grondgebied van Etten-Leur. Er zijn diverse landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden aanwezig. De meeste gronden zijn in gebruik voor agrarische doelen. Toch is maar 3,7% van de beroepsbevolking in de agrarische sector werkzaam. Naar verwachting neemt dit percentage de komende jaren zelfs nog verder af. De agrarische sector staat onder druk. Meer aandacht voor dierenwelzijn, voedselkwaliteit en de gevolgen voor bodem, lucht, water en gezondheid dwingen de sector om over de toekomst na te denken. Het buitengebied vervult een rol in de waterhuishouding, de recreatie, energievoorziening en andere vormen van ondernemen.

Meer aandacht voor de leefomgeving en een omslag naar een circulaire economie zal tot veranderingen leiden. Dit geeft de kans om een betere balans te zoeken met de leefomgeving met minder belasting voor deze omgeving en de gezondheid.

Het buitengebied is van toenemende waarde voor maatschappelijke behoeften zoals natuur, recreatie en schone energie. De vraagstukken vergrijzing en leegstand vragen ook in ons buitengebied om een passend en duurzaam antwoord.

De leefomgeving

1. Ruimtelijke structuur

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

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

In het buitengebied van Etten-Leur zijn historie en landschap nog beter zichtbaar. In het noorden het

open kleigebied, in het zuiden de zandgronden en daartussen een overgangszone. Zowel aan noord- als zuidzijde tref je bos- en natuurgebieden aan. Op zandruggen is van oudsher bebouwing aanwezig. De beekdalen en lagere gelegen gebieden zijn belangrijk voor de waterafvoer vanuit het zuiden naar de rivier De Mark aan de noordzijde. Maar water bergen in natte periodes en water vasthouden voor droge periodes worden steeds belangrijker.

2. Goede bereikbaarheid

Etten-Leur wordt direct ontsloten vanaf het landelijk snelwegennet. De doorstroming op het landelijk net vormt wel een bron van zorg. De mobiliteit neemt toe als gevolg van groeiende economische activiteit, maar ook door groei van de bevolking. Samenwerking op regionaal niveau is nodig om op termijn de doorstroming te verbeteren en de bereikbaarheid te garanderen. Etten-Leur beschikt over een helder wegennet met comfortabele, veilige samenhangende lokale en regionale fietsverbindingen.

Op het lokaal wegennet is de spreiding en doorstroming over het algemeen goed. Tijdens de spits is er op sommige plekken wel sprake van een langere reisduur. Een toenemend gebruik van het spoor met als gevolg spoorwegovergangen die langer dicht zijn, is hiervan een belangrijke oorzaak.

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

Ouderen nemen langer deel aan het verkeer, maar zijn kwetsbaar. Bij de inrichting van de openbare ruimte moeten we meer met hen rekening houden.

Een veilige, toegankelijke inrichting van de omgeving en toegankelijke voorzieningen helpen kwetsbare mensen om zelfstandig te blijven en volwaardig mee te doen.

Etten-Leur beschikt over een dekkend openbaar vervoernetwerk (trein, streekbussen en buurtbussen). Het voor- en natransport zijn goed. De instandhouding hiervan of vervanging door gelijkwaardige alternatieven is eveneens voor een goede bereikbaarheid van belang.

3. Energietransitie en circulaire economie

Nederland staat aan de vooravond van een grote verandering op het gebied van haar energievoorziening. De opwekking van elektriciteit en warmte moet binnen 30 jaar CO₂ neutraal zijn. Het gebruik van fossiele brandstoffen is dan drastisch afgenomen. We gaan dat terugzien in de wijze waarop we elektriciteit en warmte opwekken. Onze energie komt straks van de zon, de wind, de bodem, getijden en biomassa. In de afgelopen decennia zijn in Etten-Leur al initiatieven op dit gebied ontplooid, zoals drie windmolenparken in de polder, de warmtekrachttopwekking in de wijk 'Schoenmakershoek', de energieneutrale wijk 'De Streek' en meerdere kleinschaligere projecten. Om de ambities tot 2030 waar te kunnen maken is een samenhangende (vernieuwende) visie van alle overheden nodig. In regionaal verband zijn afspraken gemaakt voor de komende tien jaar. Deze afspraken bevatten een taakstelling voor overheden, inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties.

Naast de omschakeling naar duurzame en hernieuwbare energie is ook hergebruik van grondstoffen een landelijke doelstelling. De voorraad grondstoffen raakt uitgeput. Afvalproducten zijn als grondstof nodig. Nederland kent in 2050 een circulaire economie. Deze verandering staat nog in de kinderschoenen. De gescheiden inzameling van afval past in het streven van de circulaire economie. Om het einddoel te bereiken moeten nog veel stappen worden gezet. De energietransitie en de omschakeling naar een circulaire economie zijn niet alleen van invloed voor inwoners maar ook voor industrie, de landbouw en het transport.

4. Aanpassing aan gevolgen van klimaatverandering

Ons klimaat verandert. Hogere temperaturen, langere periodes van droogte en heftigere regenbuien komen steeds vaker voor. De gevolgen kunnen divers zijn, bijvoorbeeld schade aan de oogsten in de land- en tuinbouw, gezondheidsklachten, verdroging, natuurbranden, explosiegevaar, uitval van vitale nuts- en ICT-voorzieningen, afname van biodiversiteit, meer ziekten en plagen. We willen de gevolgen verkleinen, draagbaar en beheersbaar maken. Op het gebied van de waterhuishouding zijn in samenwerking met het waterschap al stappen gezet. Zijn deze stappen voldoende om overlast te beperken? En wat is nodig voor al die andere gevolgen? Wat betekent dit voor de inrichting van de openbare ruimte?

Samen met provincie, buurgemeenten, waterschap, land- en tuinbouworganisaties, nutsbedrijven en ICT-aanbieders en zorginstanties werken we aan een veilige leefomgeving. Maar ook inwoners, ondernemers en grondeigenaren moeten hun steentje bijdragen. Een koppeling met maatregelen in het kader van de energietransitie is indien mogelijk gewenst.

Ambities

Nu we weten waar Etten-Leur staat en welke opgaven ons te wachten staan, kunnen we de koers bepalen. Dit doen we gebiedsgericht: voor de woongebieden, het centrum, de werklocaties en het buitengebied. We hanteren daarbij ambities die voor alle gebieden gelden. De ambities vormen de rode draad voor het beleid en de realisatie daarvan. Daarbij staan de inwoners centraal. Iedereen kan meedoen. Eigen verantwoordelijkheid, zelfredzaamheid en gelijkwaardigheid staan voorop. Netwerken van inwoners, ondernemers en maatschappelijke instellingen nemen waar nodig het initiatief bij het realiseren van nieuwe wensen en plannen. De gemeente faciliteert, stelt randvoorwaarden of neemt waar nodig de regie. Zij bewaakt een basiskwaliteit voor de leefomgeving, draagt zorg voor de leefbaarheid en gezondheid en bevordert een goede bereikbaarheid. Initiatieven passen in een duurzame ontwikkeling. Innovaties dragen daaraan bij. De gemeente stuurt hierbij aan op samenwerking tussen partners en brengt hen samen.

Iedereen kan meedoen

Etten-Leur is een sterke gemeente waar mensen elkaar kennen, ontmoeten en helpen. Ze voeren de regie over hun eigen leven. De gemeente geeft hen de maximale ruimte om zich te ontplooien. Waar nodig zorgt de gemeente voor ondersteuning. Alle inwoners van Etten-Leur moeten op een zo normaal mogelijke manier mee kunnen doen aan de samenleving, ongeacht leeftijd, levensstijl of eventuele beperking. Zij hebben een eigen huishouden, beschikken over een sociaal netwerk en nemen deel aan samenleving en arbeidsmarkt. Veel vrijwilligers en verenigingen zorgen voor grote sociale betrokkenheid en saamhorigheid. Een passend woningaanbod, voldoende werkgelegenheid en breed pakket aan voorzieningen stelt inwoners in staat om elkaar te ontmoeten en bevordert de sociale cohesie. Groen, veilige fiets- en wandelpaden, plekken voor sport en spel dragen bij tot meer beweging. We houden het aanbod aan woningen en voorzieningen geschikt voor jong en oud.

Behoud en versterking basiskwaliteit leefomgeving

De specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige structuren en elementen in het buitengebied en stedelijk gebied vormen de basiskwaliteit. Etten-Leur gaat voor behoud en versterken van deze kwaliteit. Als voorbeelden noemen we in het buitengebied de open beekdalen, lintbebouwing op hogere gelegen zandruggen met monumentale gebouwen en bomen. In het stedelijk gebied betreft het de historische kernen en het groen stedelijk karakter met de kenmerkende laanbeplanting langs hoofdwegen en in woonstraten. Het buitengebied vormt een duurzaam tegengewicht voor de verstedelijking. Bij nieuwe ontwikkelingen aan de randen van het stedelijk gebied en/of in het buitengebied houden we zo veel als mogelijk rekening met de aanwezige waarden en benutten mogelijkheden om die te versterken.

Stad en platteland kennen nu nog vaak gescheiden functies met weinig hinder naar en van elkaar. Daarin treedt verandering op. Denk bijvoorbeeld aan maatregelen om de gevolgen van de klimaatverandering aan te pakken en de inpassing van schone energiebronnen (wind- en zonne-energie). Deze opgaven leiden tot nieuwe landschappen waarbij we rekening houden met bestaande (beschermde en niet beschermde) waarden.

Natuurvriendelijke landbouw en nieuw groen in de stad en op het platteland zorgen onder andere voor meer biodiversiteit en recreatie. We houden de kwaliteit van stedelijk gebied en het platteland op peil door transformatie van gebouwen, herinrichting en ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen. Functiemenging is niet uitgesloten en kan tot nieuwe economische activiteiten leiden.

Zorg voor de leefbaarheid en gezondheid

Verschillende factoren bepalen de leefbaarheid en gezondheid. Te beginnen bij de bodem, water en lucht. De kwaliteit van bodem en (grond)water moet dusdanig zijn dat er een geschikte basis is voor de gezondheid, landbouw, natuur en recreatie.

We verwerken en scheiden waterstromen doelmatig, voorkomen overlast, beperken verontreiniging van grond- en oppervlaktewater en verdroging. En streven een evenwichtig grondwaterpeil na. Het veranderend klimaat dwingt ons na te denken over oplossingen voor de gevolgen van extreme regenval, langdurige droogte en hitte.

Luchtverontreiniging leidt tot gezondheidsschade. Op dit gebied is nog winst te behalen. Hiervoor is nodig een vermindering van de uitstoot van stikstofdioxide (NO₂), ozon (O₃) en deeltjes fijnstof. Voor een goede leefbaarheid en gezonde leefomgeving is tevens belangrijk het beperken van hinder en overlast van geluid, geur, licht en trillingen. Etten-Leur kent geen grote knelpunten. De scheiding tussen wonen en werken draagt daaraan bij. In Etten-Leur kan veilig gewoond, gewerkt en gerecreëerd worden. Op termijn zorgen innovaties voor nog betere omstandigheden. Maar we blijven alert, nieuwe bedreigingen kunnen zich altijd aandienen.

Bevorderen van een goede bereikbaarheid

Bereikbaarheid is een primaire voorwaarde voor een goede en veilige leefomgeving. Maar ook voor het vestigingsklimaat. Het gaat daarbij niet alleen om de doorstroming van het autoverkeer, maar ook om een goed fiets- en wandelnetwerk en openbaar vervoer. De huidige infrastructuur willen we samen met inwoners en ondernemers uitbouwen naar een slim en duurzaam mobiliteitssysteem. Veiligheid voor alle weggebruikers staat daarbij voorop. Waar nodig verbeteren we de reistijden en bereikbaarheid en voorkomen zo sluijperverkeer. Daarvoor is soms regionale samenwerking en afstemming nodig. Bij de bouw van nieuwe woningen en aanleg van nieuwe bedrijventerreinen is studie naar de gevolgen voor reistijden en bereikbaarheid nodig. Aanpassing van het lokaal hoofdwegenet is waarschijnlijk onvermijdelijk.

Tegelijk zien we kansen om de bereikbaarheid te garanderen of te verbeteren door het stimuleren van het gebruik van de deelauto, de (elektrische) fiets, het openbaar vervoer of andere mobiliteitsdiensten en een andere wijze van distributie van goederen in de stad. Bij aanpassing van het wegennet en opstellen van nieuwe plannen houden we hiermee rekening. Dat geldt voor innovaties zoals elektrische auto en vrachtwagen. Zij zijn nodig om de uitstoot van broeikasgassen en de luchtkwaliteit te verbeteren.

Inzetten op duurzaamheid en innovatie

Etten-Leur wil duurzaam ontwikkelen. Het gaat om een balans tussen de veerkracht en kwaliteit van de natuur (planeet), het lichamelijke en geestelijke welzijn van inwoners (personen) en een gezonde economische ontwikkeling (profijt). Veranderingen mogen niet ten koste gaan van het evenwicht tussen de pijlers. We schuiven de gevolgen niet door naar toekomstige generaties of andere locaties binnen of buiten de gemeente.

De komende decennia staan in het teken van herstel van de balans met als belangrijkste opgaven de energietransitie, beperken van de nadelige gevolgen van de klimaatverandering en de omslag naar een circulaire economie. Voor langjarige periodes formuleren we samen inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en buurgemeenten haalbare en voor iedereen betaalbare doelen. Deze aanpak stelt ons in staat om tussentijds resultaten te meten, doelen bij te stellen en nieuwe technieken toe te passen. Want de innovatie in de techniek gaat snel. We stimuleren daarom op alle fronten initiatieven die leiden tot meerwaarde, bijdragen aan de duurzaamheidsopgave en verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Hiervoor passen we regels aan en heffen beperkingen op. Innovatie helpt ons om met slimme oplossingen complexe vraagstukken aan te pakken. Zo versterken we de sterke economische positie van Etten-Leur, maar tegelijk verhogen we de levensstandaard, verbeteren het onderwijs en versterken de sociale samenhang.

Kijken we specifiek naar de energiestrategie dan baseren we de koers op regionale afspraken voor 2030. Via besparen (zuinigere apparaten en productieprocessen), isoleren en zon op het dak wordt de vraag beperkt en deels in de eigen energievraag voorzien. In 2030 wil de regio elektriciteit duurzaam opwekken met 2,0 TWh grootschalige wind- en zonne-energie en 0,2 TWh met innovatieve technieken. Kleinschalige opwek in de vorm van zonnepanelen op daken levert een aandeel van 0,5 TWh. Elke gemeente levert haar bijdrage in het totaal.

Op het gebied van de warmtevoorziening geldt een doelstelling van ongeveer 5,8 TWh in 2050. Voor het grootste deel, 5,5 TWh, zijn nieuwe duurzame hernieuwbare warmtebronnen (o.a. warmte, bodem of lucht nodig). De rest bereiken we via besparing (warmte die we niet gebruiken hoeven we niet te besparen).

Gebiedsvisie woongebieden

Etten-Leur biedt haar inwoners een passende duurzame woning. In een buurt waar men zich thuis voelt en welkom is. Iedereen kan meedoen. En waar jong en oud, gevestigde bewoners en nieuwkomers elkaar kunnen ontmoeten. Je kunt in je eigen omgeving opgroeien en oud worden. Onze wijken zijn zorgvriendelijk. Er heersen gezonde leefomstandigheden. De buurt is schoon, toegankelijk, veilig met aantrekkelijke plekken voor ontmoeting, ontspanning en beweging. Groen en water zorgen voor een natuurlijke uitstraling. De basisvoorzieningen zijn op orde en goed bereikbaar. Zij vormen ontmoetingspunten in de wijk en zorgen voor levendigheid. Werken aan huis is mogelijk mits er geen overlast is voor de omgeving.

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

Beschermen en behouden groen stedelijk karakter

De historische linten in de kernen Etten en Leur vormden de basis voor de stedelijke groei. De kenmerken van de historie vind je in verschillende wijken terug in de infrastructuur, beplanting en ondergrond en bebouwing. In de structuur van de wijken is de tijdgeest herkenbaar. De wijken in Etten-Leur hebben een groen stedelijk karakter. Dit komt doordat de meeste woningen een voor- en achtertuin hebben. Ook de openbare ruimte kent een groen karakter. De gemiddelde hoeveelheid groen verschilt per wijk. Het gaat niet alleen om historische linten maar ook om landschapselementen, laanbeplanting en (groene) open plekken. Zij bepalen de identiteit van elke wijk. Deze specifieke kenmerken willen we behouden en beschermen.

De gemiddelde hoeveelheid groen over alle woningen in Etten-Leur (binnen stedelijk gebied, exclusief bovenwijken groen) bedraagt ruim 80 m². Dit is hoger dan de landelijke richtlijn (75 m² groen per woning bij nieuwe locaties).

Behoud, versterken en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad

Etten-Leur kent een compleet en gedifferentieerd woningaanbod voor alle inwoners. Binnen de wijken tref je verschillende woonmilieus met een menging van leeftijden, leefstijlen en woningtypen. Deze kwaliteiten behouden we. Mocht het nodig zijn dan grijpen we samen met diverse partners in om de gewenste sociale samenstelling van de wijken te herstellen en borgen. Dat betekent een goede mix tussen huur en koop, jong en oud.

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

Geleidelijk en per wijk gaan woningen over van gas naar volledig elektrisch of een andere duurzame vorm van verwarming. De eerste stap is een goede isolatie en de installatie van zonnepanelen. Dit kan alleen als alle partijen hun bijdrage leveren. De gemeente schept voorwaarden voor een succesvolle omschakeling. Zij voert de regie, brengt partijen bijeen, biedt in haar regels ruimte voor initiatieven.

Verbreden woningaanbod in bestaande wijken

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

Nieuwe woningen bouwen we niet alleen in de sociale huur of koop maar ook in de midden huur. Daarnaast zetten we in op de bouw van duurdere woningen, nieuwe woonvormen en wonen met zorg. Verruimen van dit aanbod bevordert de doorstroming, ook nadrukkelijk binnen wijken (eengezinswoningen).

We benutten vrijkomende plekken en gebouwen in de wijken voor woningen. Herbestemmen is het nieuwe bouwen. De hoogte van gestapelde woningen stemmen we af op de omgeving. Nieuwbouw is energieneutraal, levensloopbestendig, natuurvriendelijk, flexibel en materialen zijn herbruikbaar. Ook parkeren is goed geregeld. Verdiept, half verdiept of inpandig parkeren komen bevordert de kwaliteit van de leefomgeving.

Wijk- en winkelbuurtcentra zijn plek voor ontmoeting

Naast de centrale winkelvoorziening in het centrum kent Etten-Leur een wijkwinkelcentrum in Etten-Leur Noord en buurtwinkelcentra aan de Kerkwerve, Trompetlaan en Schoonhout. Deze centra vormen een plek voor ontmoeting en behoud van de centra is het uitgangspunt. De supermarkt is de trekker. Een omvang van supermarkt van ongeveer 1.500 m² sluit aan op de functie van wijk- en buurtcentrum. Belangrijk is om deze voorzieningen in stand te houden en aan te passen aan de wensen van de tijd. Passend bij de functie en de locatie bieden we eigenaren en ondernemers hiervoor ruimte. Een uitbreiding van het winkelloppervlak in deze centra is niet aan de orde. De trend is inkrimping van het winkelaanbod en het onttrekken van panden aan de winkelbestemming. We werken mee aan omzetting naar functies die het ontmoetingsfunctie versterken zoals bijvoorbeeld daghoreca of een zorgfunctie. Al eerder is besloten om behoud van winkels en aanverwante voorzieningen aan de Concordialaan en Wilhelminalaan niet actief na te streven. Vanwege ligging en omvang sluiten zij minder aan bij de eisen van deze tijd.

Onderwijs, spel, sport en andere maatschappelijke voorzieningen

Binnen de wijk zijn op loopafstand van woningen goed bereikbare voorzieningen, variërend van basisonderwijs, kinderopvang en kleinere en grotere speelplekken zoals een skatebaan of Cruyffcourt aanwezig. Deze voorzieningen zijn goed verspreid over de wijken. Het basisonderwijs is ondergebracht in brede scholen, een combinatie van onderwijs, kinderopvang en wijkcentra. Niet in alle wijken is er sprake van de combinatie. In dat geval zijn wijkactiviteiten elders ondergebracht. In diverse wijken zijn wijkparken. Zij zijn een plek voor ontmoeting, beweging voor jong en oud en wijkactiviteiten. Het Oderkerkperk en Brabantpark hebben een functie voor heel Etten-Leur. Zij bieden ook ruimte aan evenementen.

Twee scholen voor voortgezet onderwijs, drie sportparken, twee tennisparken, diverse sportscholen, een zwembad en een cultureel centrum complementeren het aanbod aan voorzieningen. Aanvullend is er voldoende ruimte voor het verenigingsleven en recreatie. Het aanbod is soms voor regionaal gebruik. Innovaties en initiatieven op het gebied van onderwijs (een leven lang leren), jeugdzorg, sport en vrijetijdsbesteding van jong tot oud en zorg krijgen volop de ruimte. We benutten daarbij zoveel als mogelijk bestaande gebouwen en terreinen (multifunctioneel gebruik). Verruiming van het aanbod met nieuwe voorzieningen als sportscholen en bewegingscentra blijft mogelijk.

Zorgvriendelijke wijken

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

De afgelopen periode hebben we geïnvesteerd in het realiseren van woonservicezones. In deze gebieden zijn beschermd en beschermd wonen, zorg en maatschappelijke voorzieningen gebundeld. De woonomgeving is veilig en toegankelijk. Elk woonservicegebied heeft een wijkservicepunt van waaruit 24 uren zorgverlening is gegarandeerd. Behoud en versterken van het niveau van deze zones staat voorop omdat ze bijdragen aan zorgvriendelijke wijken. Voor een goede spreiding en bereikbaarheid is aan de noordwestzijde van Etten-Leur een nieuwe woonzorgservicezone nodig. Daarnaast blijft een goede spreiding van eerstelijns gezondheidsvoorzieningen belangrijk. Nieuwe initiatieven moeten zorgen voor nog betere bereikbaarheid.

Daarnaast zullen andere inwoners met een beperking meer moeten deelnemen aan de samenleving. Zij komen in de wijk wonen met de nodige vormen van (professionele) ondersteuning. Plekken voor ontmoeting zoals de wijkcentra zijn essentieel maar dat niet alleen. Ook de inrichting van de openbare ruimte en openbare gebouwen moet inwoners in staat om mee te (blijven) doen (obstakel- en drempelvrij). De integratie van zorgdiensten en technologie maakt zorg op afstand mogelijk. Digitale infrastructuur moet online comfortzorg aan huis mogelijk maken.

Gezonde wijken met een goede omgevingskwaliteit

Je lichamelijk en geestelijk gezond voelen, zingeving en kwaliteit van leven en meedoen vormen de basis voor een positieve gezondheid. Een gezonde en veilige leefomgeving is hiervoor een basisvoorwaarde.

We stimuleren bewegen. Een comfortabel, groen, veilig en samenhangend wandel- en fietsnetwerk in en tussen wijken, voorzieningen en werklocaties is nodig. Door prioriteit te geven aan dit netwerk vormt het een volwaardig alternatief voor het gebruik van de auto. Stoepen en bushaltes zijn goed bereikbaar voor rolstoelen, kinderwagens en rollators. Gezonde mobiliteit is daarnaast gebaat bij toegankelijk openbaar vervoer of andere mobiliteitsdiensten.

De verblijfskwaliteit van de openbare ruimte behouden en verbeteren we. Dat doen we zo veel mogelijk in combinatie met andere ontwikkelingen. Meer groen verbetert niet alleen de uitstraling maar zorgt ook voor meer schaduw, verkoeling bij warmte en berging van regenwater. Bomen bieden schaduw en verkoeling. Dat heeft een positief effect op de gezondheid en draagt bij aan de leefbaarheid van een wijk. In nieuwe woongebieden gaan we uit van gemiddeld 80 m² groen per woning. Bij herontwikkeling of eventuele verdichting van het aantal woningen gaan we uit van kwaliteitsverbetering. Per locatie kan dat verschillen. Uitgangspunt is behoud van de bestaande hoeveelheid groen. Ontbreekt er groen dan stellen we vooraf de norm voor de hoeveelheid groen voor de locatie vast. Zeker nu de kans op hitte en extreme regenval toeneemt, is het belangrijk dat in de openbare ruimte maar ook in tuinen voldoende ruimte is voor groen en opvang van regenwater. Groene gevels dragen bij aan schonere lucht maar ook aan een koeler binnenklimaat. Ook water in de wijk zorgt voor verkoeling. Meer variatie en afwisseling in boomsoorten beperkt de risico's van ziektes. De biodiversiteit neemt tegelijk toe.

We voorkomen vervuiling van water, bodem en lucht. Beperken overlast van hitte, (grond en hemel)water, geluid, geur en trilling. We beschermen de gezondheid van onze inwoners. En beperken de risico's bij vervoer en gebruik van gevaarlijke stoffen. Deze aspecten werken we per wijk nader uit. In elk geval willen we in overleg met verenigingen en scholen komen tot rookvrije sportparken en schoolterreinen.

P.M. Nieuwe woningbouwlocatie(s)

Gebiedsvisie centrumgebied

Het centrumgebied van Etten-Leur heeft zich ontwikkeld als een van belangrijkste plekken van ontmoeting. Winkels, horeca, maatschappelijke voorzieningen, toerisme en recreatie komen in dit gebied bijeen. Deze voorzieningen zijn vooral op de begane grond gevestigd. Op de verdieping zijn woningen. Daarmee heeft het centrum ook een woonfunctie. Meerdere trends zijn van invloed op de functie van het centrum. We noemen online winkelen, concurrentie vanuit de grote steden en veranderende wensen van het winkelend publiek. Hoe gaan we met deze trends om? Hoe zorgen we ervoor dat het centrum een aantrekkelijke plek voor ontmoeting is. Niet alleen voor de eigen inwoners, maar ook voor inwoners van buurgemeenten, toeristen, ondernemers en andere in het centrum gevestigde partijen.

Centrumgebied: plek voor ontmoeting

Een compleet aanbod aan winkels vormt nu nog het hart van het centrum. Eigen inwoners doen hier frequent en gericht aankopen. Zij waarderen het sterke aanbod aan dagelijkse producten. Aan de randen vind je het stadskantoor, een plein met horeca, een bioscoop, cultureel centrum en het zwembad.

De historische linten Markt, Bisschopsmolenstraat en Oude Bredaseweg zijn uitlopers van het centrumgebied. Van oudsher hadden deze straten een gecombineerde woon-, winkel- en verblijfsfunctie. Deze functie tref je nog steeds aan in het noordelijk deel van de Bisschopsmolenstraat. Juist hier vind je de lokale winkelier. De winkelfunctie aan de Markt en de Oude Bredaseweg is sterk afgenomen. Het accent ligt steeds meer op wonen en rondom de Moeierboom op (avond) horeca en toerisme.

De Vincent van Gogh-kerk als 'culturele trekker' en jaarlijkse grotere en kleinere evenementen zorgen voor levendigheid en diversiteit. Samen met het Ouderkerkpark, diverse ontmoetingscentra en het station op loopafstand maakt dat het centrumgebied bovenal een plek voor ontmoeting is. Een plek waar inwoners van Etten-Leur maar ook inwoners van buurgemeenten regelmatig gebruik van maken.

Van winkelen naar beleving

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

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

Met de juiste menging van winkels, daghoreca en recreatie ontstaat een gezellige 'centrale huiskamer' voor iedereen maar waar vooral gezinnen met kinderen en ouderen elkaar treffen. Belangrijk is om hun wensen te volgen en daarop actueel in te spelen. Ondernemers en vastgoedeigenaren staan hiervoor aan de lat. Zij ontplooiën samen steeds weer nieuwe initiatieven. Gemeentelijke regels mogen hiervoor geen belemmering vormen.

Naar een compact en aantrekkelijk winkelhart

Het huidige aanbod aan winkelruimtes sluit niet aan op de vraag. Functiemenging is niet voldoende om bestaande of toekomstige leegstand te bestrijden. Het aanbod kan omlaag door het winkelgebied te concentreren tot bijvoorbeeld het overdekte winkelcentrum, de panden aan het Hof van den Houte, de Markthof, het Burchtplein en het gedeelte van de Bisschopsmolenstraat tot aan de Bijvang.

Buiten dit gebied voegen we geen nieuwe winkels toe en gaan we met gevestigde ondernemers in gesprek over verplaatsing. Rekening houdend met de cultuurhistorische waarden krijgen vrijkomende panden een woon- of andere passende bestemming.

We sluiten niet uit dat op termijn het winkelaanbod nog verder moet worden verkleind. In dat geval ligt herontwikkeling van een deel van het overdekte winkelcentrum voor de hand. Winkels maken plaats voor nieuwe appartementen.

De entree aan de Valpoort verandert van transfergebied naar verblijfsgebied en wordt de schakel tussen het cultureel centrum 'De Nieuwe Nobelaer' en het overig centrumgebied.

Concentratie van (avond)horeca rondom de Moeierboom

De avondhoreca concentreert zich in het gebied rondom de Moeierboom. Dit gebied is ook toeristisch interessant. En nu al een vertrekpunt of een pleisterpunt voor een dagje uit. We bieden ruimte om deze rol te versterken met een aanvullend horeca-aanbod aan de Markt. Van belang is dat de loopafstanden kort zijn en er een voldoende onderscheidende keuze aan voorzieningen is. In het openbare gebied is er ruimte voor terrassen mits van voldoende kwaliteit. Uitbreiding met kleinschalige overnachtingsverblijven maakt het gebied toeristisch nog interessanter. Jaarlijkse grote en kleine evenementen zorgen voor levendigheid. We bieden ruimte voor nieuwe aanvullende initiatieven.

Herontwikkeling as station centrum

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

Met de verplaatsing van het cultureel centrum 'De Nieuwe Nobelaer' en de herontwikkeling van verouderde (kantoor)panden neemt het aantal woningen in de stad toe. Een invulling met gestapelde bebouwing past bij de ligging aan de as. Wel houden we rekening met ruimte voor groen en waterberging. Ook het gebied tussen Wipakker en Lambertusstraat krijgt op termijn steeds meer een woonfunctie waarbij ruimte is voor een combinatie met zorg.

Binnen de as station-centrum vormt het Oederkerkpark een blijvende groene plek voor ontmoeting, passende activiteiten en evenementen. We bieden ruimte om de verblijfsfunctie van het park te versterken.

Een bereikbaar centrum met een goede omgevingskwaliteit

We willen dat het centrum de 'centrale huiskamer' is van onze gemeente. Dit vraagt ook om goede bereikbaarheid en een aantrekkelijke, schone en veilige (semi)openbare ruimte zonder beperkingen voor de bezoekers. Voor elke bezoeker, te voet, te fiets, met het openbaar vervoer of met de auto is het centrum goed bereikbaar. Uniek is de ondergrondse parkeergarage (1000 parkeerplaatsen).

De bereikbaarheid blijft gegarandeerd met ruime parkeergelegenheid tegen een redelijk tarief. We bevorderen een bezoek, bij voorkeur met de fiets en openbaar vervoer, door veilige langzaam verkeer routes en stallingsvoorzieningen. We verbeteren de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte. Dat doen we zo veel mogelijk in combinatie met andere ontwikkelingen. Meer groen verbetert niet alleen de uitstraling maar zorgt ook voor meer schaduw, verkoeling bij warmte en berging van regenwater. Geveltuinen kunnen hier onderdeel van uit maken. Vanwege de ontmoetingsfunctie van het centrumgebied accepteren we andere basiswaarden voor het woon- en leefklimaat (bijvoorbeeld voor geluid).

Gebiedsvisie werklocaties

In Etten-Leur werken ruim 10.350 personen op specifieke werklocaties (48% van de werkgelegenheid). Deze werklocaties zijn niet alleen belangrijk voor de lokale en regionale economie maar ook in sociaaleconomisch opzicht. Zij stellen mensen in staat om met hun arbeid en inzet een bijdrage te leveren aan de samenleving. Nieuwe producten en nieuwe werkprocessen zijn van invloed op de aard van het werk. Bedrijven verdwijnen, nieuwe bedrijven vestigen zich. Zo neemt het aantal ondernemers in Etten-Leur in de logistiek, groothandel, zakelijke dienstverlening en ICT verder toe. Tegelijk blijft de maakindustrie de belangrijkste sector.

Ondernemers die zich willen vestigen of hun bedrijf willen verplaatsen zijn in eerste instantie aangewezen op de bestaande werklocaties. De eisen aan huisvesting en omgeving veranderen. Door hierop tijdig en alert in te spelen, zijn leegstand, verpaupering en criminaliteit te voorkomen. Geleidelijk veranderen gebruik en inrichting van sommige werklocaties daardoor. De energietransitie, de ontwikkeling naar een circulaire economie en klimaatmaatregelen zijn tevens van invloed. Zowel binnen de werklocaties als in de directe omgeving wordt de leefbaarheid steeds belangrijker.

Samen met ondernemers en grondeigenaren werken we aan het toekomstbestendig maken van bestaande werklocaties. Uitbreiding van werklocaties is alleen aan de orde als ruimte op bestaande werklocaties ontbreekt of als uitbreiding in het belang is van de gewenste verbetering van bestaande locaties.

Etten-Leur: vier werklocaties met een eigen karakter, ruimte bieden voor vernieuwing

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

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

| | | | |
|--|--|---|---|
| <p>Vosdonk ligt aan de westzijde van Etten-Leur, direct aansluitend op de snelweg (A58) en de provinciale weg richting Hoeven (N640). Het terrein is circa 340 ha groot en kent ongeveer 470 bedrijven.</p> <p>Kaartbeeld: PM</p> | <p>Attelaken ligt aan de noordoostzijde van Etten-Leur, ten noorden van het spoor. Attelaken wordt ontsloten via het lokaal hoofdwegennet met een indirecte aansluiting op het landelijk snelwegennet. Het terrein is circa 21 ha groot en kent ongeveer 105 bedrijven.</p> <p>Kaartbeeld: PM</p> | <p>Zwartenberg ligt aan de noordzijde van Etten-Leur, aan rivier de Mark. Zwartenberg wordt ontsloten via de provinciale weg naar Zevenbergen (N389). Het terrein is circa 18 ha groot en kent ongeveer 8 bedrijven.</p> <p>Kaartbeeld: PM</p> | <p>Oostpoort-Trivium ligt aan de zuidoostzijde van Etten-Leur. Oostpoort-Trivium ligt direct aansluitend op de snelweg (A58). In dit gebied zijn ongeveer 114 bedrijven gevestigd.</p> <p>Kaartbeeld: PM</p> |
|--|--|---|---|

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

Etten-Leur zoekt aansluiting tussen opleidingsniveau en werkgelegenheid

Beschikken over werk is belangrijk om volwaardig mee te doen aan de samenleving. Veranderingen in de wijze van werken vragen van werkenden flexibiliteit en nieuwe vaardigheden. Binnen alle sectoren zie je deze trend. Regelmatige scholing is nodig om op de arbeidsmarkt actief te blijven. De scholing van nieuwkomers moet aansluiten op de vraag. Overheid, onderwijsinstellingen in de gemeente en in de regio en ondernemers werken samen aan het juiste aanbod. Op die manier houden we jong talent binnen de regio en vullen we deels de grote uitstroom van oudere werknemers op. Niettemin blijft in sommige sectoren de inzet van arbeidsmigranten nodig. Huisvesting en opgaan in de samenleving van deze groep vragen om een oplossing.

Bestaande werklocaties toekomstbestendig maken

De veranderende huisvestingseisen en wensen van ondernemers hebben effect op de inrichting van de openbare ruimte. Bedrijven zijn eerder bereid tot vestigen of investeren in bestaand vastgoed als de vestigingsplaats aantrekkelijk is en de kwaliteit en bereikbaarheid goed is. Zij hechten ook steeds meer waarde aan een gezonde passende werkomgeving met ruimte voor ontmoeting en ontspanning voor hun werknemers (het nieuwe werken). Een toekomstbestendige werklocatie beschikt over een optimale infrastructuur voor zowel transport van personen als goederen. Ook het behouden en versterken van de infrastructuur voor de uitwisseling van energie, water, grondstoffen en informatie is van groot belang op een toekomstbestendige werklocatie. Zo'n locatie is tevens energieneutraal, circulair en klimaatbestendig en heeft geen negatieve effecten om de leefomgeving.

Geleidelijke transformatie naar energieneutraal bedrijventerrein

Ook bedrijven gaan overschakelen naar nieuwe energiebronnen (zowel bij de productieprocessen als bij de verwarming van gebouwen). Dit overschakelen vindt geleidelijk plaats. Besparen, isoleren en zon op dak zijn de eerste stappen die ondernemers en eigenaren van gebouwen kunnen maken op weg naar een energieneutrale bedrijfsvoering. Zij pakken niet alleen hun gebouwen aan maar kijken ook waar winst is te halen in het productieproces en schakelen over op duurzaam transport.

Bedrijventerreinen zijn bij uitstek locaties voor het ontwikkelen van energienetwerken en het realiseren van nieuwe duurzame collectieve energiebronnen. Op bestaande bedrijventerrein is de grootste uitdaging om ondernemers bijeen te brengen en de voordelen van samenwerking inzichtelijk te maken. In Etten-Leur zijn per werklocatie de kansen verschillend. Een verkenning is een eerste stap om samen met ondernemers voorstellen te ontwikkelen. Deze verkenning leidt tot bewustwording en draagvlak voor (collectieve) maatregelen.

De komende tien jaar willen we benutten om via overleg en ondersteuning van initiatieven een breed draagvlak creëren voor het omvormen van bestaande werklocaties tot energieneutrale zones. In die periode zal er steeds meer informatie beschikbaar zijn om een antwoord te geven op de vraag wat nodig is om dit te bereiken. Bij nieuwbouw stimuleren we ondernemers om verder te gaan dan landelijke regelgeving. Bij de aanleg van nieuw bedrijventerrein kan de gemeente als grondeigenaar aanvullende eisen over onder andere vormen van energieverbruik/-opwekking stellen.

Op weg naar een circulaire economie in 2050

Schaarste aan grondstoffen en een toenemende hoeveelheid afvalstoffen in het milieu zijn het gevolg van een lineaire economie. Onvoldoende is nagedacht over waarde aan het einde van de keten. Dit kan alleen worden opgelost door producten, materialen en stoffen her te gebruiken, hernieuwbare bronnen te benutten en composteerbare materialen te vervaardigen. Het kan niet anders dan dat hergebruik op termijn het leidende (verdien)model binnen de economie is. In 2050 is er sprake van een circulaire economie. Dit verdienmodel is gebaseerd op samenwerking, nabijheid van leveranciers, afzetmarkt en energiebronnen. De huidige versnippering van activiteiten vormt hiervoor een belemmering. Bovendien houden ondernemers bij de locatiekeuze hiermee nog onvoldoende rekening. Meer inzicht in mogelijkheden en belemmeringen zijn nodig om de juiste keuzes te maken. We kunnen daarmee starten bij de herstructurering, transformatie van verouderde bedrijfsterrinen of panden en de aanleg van nieuw bedrijventerrein. Over de uitwerking gaan we het gesprek met ondernemers aan. Samen met hen formuleren we onze doelen voor 2030 en volgende jaren.

Klimaatbestendig: meer ruimte voor groen en water

De meeste werklocaties kennen relatief veel bebouwd oppervlak en verharding. De risico's van hittestress en toenemende kans op wateroverlast of langdurige periodes van droogte zijn reëel. In warme zomers is de temperatuur op bedrijventerrein het hoogst van alle gebieden in Etten-Leur. Behalve het effect op het werkklimaat zijn er ook andere risico's. Wateroverlast leidt tot schade aan vastgoed en continuïteit in de productieprocessen. Langdurige droogte is een maatschappelijk probleem, dat ook voor productieprocessen nadelige gevolgen kan hebben. Ook op bedrijventerrinen is het nodig dat regenwater in de grond kan trekken en wordt opgeslagen voor gebruik in droge perioden. We willen om die reden meer ruimte voor groen en water met als doel een betere verdeling tussen verhard en onverhard oppervlak. Dit is allereerst een zorg voor de ondernemer zelf. Hij kan op eigen terrein ruimte creëren voor groen en wateropvang.

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

Een goede omgevingskwaliteit

We hechten waarde aan een gezonde en veilige leefomgeving. Een schone bodem, schoon water, schone lucht, het beperken van hinder van geluid, geur, stof en trilling en de bescherming tegen gevaren bij productie en verwerking van gevaarlijke stoffen vormen hiervoor de basis. Hiervoor is een balans tussen het economisch belang en de kwaliteit van de leefomgeving nodig.

De bescherming van de omgevingskwaliteit ligt voor een groot deel vast in landelijke en/of provinciale regelgeving. Een voorbeeld is de aandachtsgebieden voor de luchtkwaliteit.

Op het gebied van geluid, trilling, geur en externe veiligheid hebben gemeenten de ruimte om maatwerk te leveren. De scheiding tussen wonen en werken heeft ertoe geleid dat er in Etten-Leur geen grote knelpunten zijn of sprake is van overmatige hinder. De toepassing van milieuzonering heeft ervoor gezorgd dat de meeste bedrijven op de juiste locatie zijn gevestigd. We willen dit continueren en waar nodig eventuele hinder verder terugdringen. Naar verwachting zullen herstructurering, technologische vernieuwing, energietransitie en circulaire economie in sommige situaties leiden tot een betere omgevingskwaliteit. Het is de vraag is of dat voldoende is. Behoud van een goede omgevingskwaliteit vraagt om een continue zorg. We willen uiteindelijk naar een situatie dat voor geluid, trilling en geur veroorzaakt door bedrijfsactiviteiten op woningen in aangrenzende woonwijken en het omringend landelijk gebied minstens de landelijke normen van toepassing zijn. Voor zover deze situatie bij bestaande werklocaties nog niet is bereikt, gelden deze normen bij uitbreiding van gevestigde bedrijven en nieuwvestiging. We werken dit uitgangspunt voor goede omgevingskwaliteit per werklocatie nog uit.

Op weg naar toekomstbestendige werklocaties: een eerste verkenning

Etten-Leur geeft prioriteit aan het toekomstbestendig maken van bestaande werklocaties. Dit is een geleidelijk proces en zal niet van vandaag op morgen gerealiseerd zijn. Het is ook proces van continue verbetering. Parkmanagement, Bedrijven-Investeringszones (BIZ) en publiek-private samenwerking met ondernemers en eigenaren zijn nodig om successen te boeken. Dit geldt voor alle werklocaties. Bij uitbreiding of vestiging van nieuwe bedrijven en nieuwe werklocaties blijft functiescheiding en het aanhouden van voldoende afstand tot gevoelige gebouwen en locaties het uitgangspunt. We hanteren niet meer het oude systeem van milieuzonering maar bepalen per bedrijf de gebruiksruimte (milieuruimte die een bedrijf mag benutten voor het uitoefenen van zijn bedrijfsvoering). Hoe groter de afstand tot gevoelige gebouwen des te groter is de gebruiksruimte. Per bedrijf is de gebruiksruimte gelimiteerd zodat ieder bedrijf onafhankelijk van andere bedrijven kan groeien zonder andermans ruimte op te maken.

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

We geven in deze visie aan wat belangrijk is om tot toekomstbestendige werklocaties te komen. Soms geven we richting, of geven we aan welke stappen we willen zetten of welke doelen we willen bereiken. De locaties behouden elk hun eigen functie en economische betekenis. Dit geldt voor alle vier de locaties, de gevolgen per locatie verschillen.

Een toekomstbestendig Vosdonk

De grootste werklocatie is het bedrijventerrein 'Vosdonk'. Deze locatie kent een mix van kleine en middelgrote bedrijven en enkele grotere bedrijven. Maakindustrie, handel, logistiek zijn sterk vertegenwoordigd. Het aantal vestigingen in de zakelijke dienstverlening groeit. De combinatie wonen-werken is vooral in het zuidoostelijk deel van het terrein gesitueerd. In dit deel zijn kleine zelfstandige kantoren aanwezig. Vaak gevestigd in bedrijfsverzamelgebouwen. Detailhandel in grootschalige goederen bevindt zich verspreid op het zuidelijk deel met een bundeling van detailhandel in bouwgoederen, keukens en sanitair nabij de afslag van de snelweg. Binnen de werklocatie 'Vosdonk' is de verandering van bedrijven het grootst. In de afgelopen decennia werden verouderde bedrijfsterreinen ontmanteld en opnieuw benut. Dit proces zal de komende tien jaar voortduren.

In de huidige situatie varieert de invloed van de gevestigde bedrijven op de leefomgeving. Via milieuzonering aan de hand van milieucategorieën en richtafstanden is er grip op hinder voor de omgeving. Een deel van het terrein biedt ruimte voor de vestiging van zogeheten grote lawaaimakers. Hieraan is gekoppeld een geluidszone met beperkingen voor woningen en andere geluidgevoelige functies. De omvang van deze zone is groter dan de feitelijke geluidshinder van aanwezige bedrijven.

Het bedrijventerrein 'Vosdonk' blijft een gemengd bedrijventerrein met een mix aan kleine en grote bedrijven met per bedrijf een eigen gebruiksruimte afhankelijk van de afstand tot de woonwijken en woningen in het landelijk gebied. Via een flexibel omgevingsbeleid bieden we ruimte aan vernieuwing.

Vanwege toegestane activiteiten op het terrein ontbreken de randvoorwaarden voor een goed woonklimaat. Op het terrein zelf is er daarom geen ruimte voor nieuwe woningen of andere gevoelige gebouwen. Een uitzondering vormt de overgang van het oostelijk deel van het bedrijventerrein naar het woongebied. Net als de vestiging van ondersteunende of maatschappelijke voorzieningen. We handhaven het huidige beleid voor detailhandel. Een versterking van de zone op het zuidelijk deel van het bedrijventerrein met grootschalige detailhandel nabij de afslag is voorstelbaar. De directe omgeving van de afslag vormt ook een prima locatie voor een centrale parkeervoorziening en knooppunt voor openbaar vervoer met voorzieningen die werknemers kunnen gebruiken om naar de werkplek te komen.

In de overgangszone tussen spoorlijn en Roosendaalseweg vindt een transformatie plaats. Een terrein van ongeveer 8 ha biedt straks ruimte aan de vestiging van kleine en middelgrote bedrijven. Hiervoor gelden de voorwaarden voor een toekomstbestendig bedrijventerrein. De ontsluiting van dit gebied vraagt nadere studie. We denken aan het recht trekken van de Heistraat. In tegenstelling tot andere delen van het bedrijventerrein staan we in dit transformatiegebied de bouw van een groter zelfstandig kantoor toe mits hiervoor op regionaal niveau ruimte is.

Binnen het transformatiegebied is er geen er geen ruimte voor distributie- en/of logistieke bedrijven. Elders op het bedrijventerrein zien we bij voorkeur de vestiging van nieuwe logistieke bedrijven gekoppeld aan gevestigde bedrijven in de maakindustrie. Dit leidt tot efficiëntie en minder vervoersbewegingen.

Het transformatiegebied maakt deel uit van het voor geluidgezoneerde bedrijventerrein. We streven er naar de omvang van deze zone te verkleinen zodat het transformatiegebied en de ten oosten gelegen woonwijken buiten de zone gaan vallen.

Een toekomstbestendig Attelaken

De locatie 'Attelaken' is ontwikkeld als woon-werklocatie. De werklocatie kent vooral kleine en middelgrote midden- en kleinbedrijven in de maakindustrie en handel. Naast zakelijke dienstverlening is er ruimte voor maatschappelijke dienstverlening. Vanwege de aard van de bedrijven is de invloed op de leefomgeving beperkt.

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

Een toekomstbestendig Zwartenberg

De kleinste werklocatie in de gemeente is 'Zwartenberg'. Een deel van de bedrijven maakt gebruik van de aanwezigheid van (vaar)water. De gevestigde bedrijven vallen in de zwaardere milieucategorieën. Hieraan is gekoppeld een geluidzone. Binnen de zone liggen aan de Etten-Leurse zijde enkele woningen. Geluid en transport zijn bepalend voor de leefomgeving. Vanwege de specifieke aard van de bedrijvigheid vinden er weinig bedrijfswisselingen plaats.

De locatie 'Zwartenberg' blijft beschikbaar voor vaarwater-gebonden bedrijven in de zwaardere milieucategorieën. De geluidzone rondom het terrein blijft intact. Wel zal deze geluidzone op een andere manier worden vastgelegd. Op grond van nieuwe regelgeving geldt er straks een geluidproductieplafond.

Een toekomstbestendig Oostpoort-Trivium

In vergelijking tot de andere werklocaties heeft de werklocatie 'Oostpoort-Trivium' een geheel eigen profiel. Langs de toegangsweg naar Etten-Leur een kantorenpark en aan de zuidoostzijde een gebied met onderwijs, (grootschalige) detailhandel, kantoren, horeca, sport en vrijetijdsbesteding. De bereikbaarheid is zeer goed door directe ligging aan de snelweg en alle streekbussen hebben hier een halte. Vanwege de aard van de bedrijven is de invloed op de leefomgeving beperkt. Het kantoorareaal kent een zekere mate van verloop en leegstand.

De locatie 'Oostpoort' blijft primair een kantorenpark waar naast zakelijke dienstverlening ook andere maatschappelijke voorzieningen kunnen worden gevestigd. De gemengde functie van 'Trivium' blijft ongewijzigd. Met de bouw van een nieuw tenniscentrum is het gebied vol. De uitbouw tot knooppunt van openbaar vervoer en voorzieningen voor natransport biedt kansen voor het terugdringen van het aantal autoritten door de stad.

P.M. Nieuwe werklocaties

Gebiedsvisie buitengebied

Het buitengebied kent een sterke verwevenheid van functies, namelijk land- en tuinbouw, veeteelt, wonen, natuur, landschap, waterbeheer, recreatie, toerisme en in toenemende mate energieopwekking. Mede vanwege de verwevenheid is een duurzame ontwikkeling belangrijk, geen afwenteling van milieuproblemen en een goede balans tussen natuur en milieu, economie en de mens.

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

De land- en tuinbouw en veeteelt zijn nog steeds de grootste ruimtegebruiker van het buitengebied en van groot economisch belang. Een juiste balans tussen het bedrijfsbelang van de individuele ondernemer, de omgeving en het belang van een vitaal en gezond functionerend buitengebied draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het buitengebied. Deze balans is niet altijd in evenwicht. Het bedrijfsbelang is niet altijd in overeenstemming met andere belangen.

Met alle betrokken partners moeten we op zoek naar een nieuw evenwicht. Dit vraagt van allen aanpassing en een andere manier van denken over onder andere voedselproductie, bodembeheer, waterbeheer, maar ook recreatie en landschaps- en natuurbeheer. Hierbij speelt ook de toenemende behoefte om het buitengebied te benutten voor sportieve activiteiten, vrijetijdsbesteding en bezinning een rol. Dit vraagt tegelijk om bescherming van stille en rustige gebieden. Natuur en landschap leidt tot ontspanning en draagt bij aan het welzijn.

We gaan op zoek naar een nieuw evenwicht tussen het beschermen van een veilige, gezonde, natuurrijke en rustige leefomgeving en het optimaal benutten en ontwikkelen van het buitengebied voor verschillende functies. Waar nodig scheiden we de verschillende functies, maar waar mogelijk zetten we in op verweven. We houden rekening met de specifieke kenmerken van het landschap.

Behoud en versterken van de landschappelijke identiteit en verscheidenheid, zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch gezien

De kenmerken van de ligging van Etten-Leur worden bepaald door de overgang tussen het noordelijke lager gelegen, vlakke gebied met klei en veenafzettingen en het zuidelijke, hoger gelegen glooiende dekzandgebied. Deze structuur is ontstaan over een zware kleilaag die zo'n half miljoen jaar geleden gevormd werd en slechts op enkele meters diep zit. In deze kleilaag zijn grote noord-zuid lopende dalen uitgesleten, die ook nu nog de golvingen in het terrein bepalen. Op de zware kleilaag is door de wind een laag dekzand afgezet, waardoor de noord-zuid gerichte beekdalen werden afgedamd. Deze ruggen van dekzand zijn nog grotendeels herkenbaar als donken in het huidige landschap. Na de jongste ijstijd werd er in de laagten van het terrein veen gevormd, wat later deels is afgegraven voor de turfwinning. Naar het zuidwesten loopt het gebied steeds verder op, waarbij de golvingen in het landschap een hoogte bereiken van 9 tot 10 meter + NAP. Door menselijk ingrijpen is name het karakteristieke kleinschalige verschil in reliëf ter plaatse van het overwegend lagere, noordelijke gebied en het hogere, zuidelijk gebied steeds verder genivelleerd. Juist het reliëf vormt een belangrijk vormgevend element in het landschap en kan meer dan voorheen aanleiding geven voor het (toekomstige) watersysteem en de wijze van occupatie waardoor het karakteristieke kleinschalige reliëf behouden blijft.

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

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

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

Uitgangspunt is bescherming van de basiskwaliteiten van het Etten-Leurse landschap. We continueren bestaand beleid ten aanzien van bescherming en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Dit kunnen gebieden zijn maar ook solitaire (lijn) elementen zoals bomen langs wegen, zandpaden, dreven, vaarten en sloten. We zorgen voor balans en een passende verwevenheid van de diverse functies zoals landbouw, natuur, water en recreatie. Hierbij hoort zowel de bescherming van de wezenskenmerken van landschappelijk, cultuurhistorisch en aardkundig waardevolle gebieden, als de bescherming van cultuurhistorisch waardevolle panden en monumenten en de directe omgeving daarvan.

Ontwikkelingen zijn alleen aanvaardbaar als zij geen afbreuk doen aan de basiskwaliteiten van het Etten-Leurse landschap. Via meerwaardecreatie dienen de kwaliteiten van het landschap te worden versterkt. De regels kwaliteitsverbetering landschap, waaronder die voor landschappelijke inpassing, vervullen hierbij nu al een rol. We stimuleren actief landschapsbeheer door ondernemers en bewoners (agrarisch en particulier landschapsbeheer). We verbeteren de relaties tussen het stedelijk gebied en het landschap door de aanleg of het versterken van groenstructuren. Ook op andere plaatsen in het buitengebied willen we de (landschappelijke) kwaliteit versterken.

Behoud en versterken van ecologische structuur en biodiversiteit

De soortenrijkdom van de ecologische structuur (bodem, water, flora en fauna) is de basis voor de functies die deze structuur kan vervullen. Deze structuur en biodiversiteit moeten een bepaald niveau hebben om te kunnen functioneren. Door menselijk ingrijpen als gevolg van industriële ontwikkeling, de verstedelijking en intensivering van de landbouw is deze structuur, het ecosysteem verstoord. De klimaatverandering versterkt de verstoring. We volgen de provinciale doelstelling waarbij de teruggang van de biodiversiteit is omgebogen in een opgaande lijn. We zetten in op het afronden van het Natuurnetwerk Brabant. We willen beschikken over een ecologisch goed en in samenhang functionerend stelsel van beken en natuurgebieden om daarmee natuur- en waterdoelen te halen.

De bodem en het water vormen de basis van het leven. Samen met insecten vormen ze de hoeksteen van het ecosysteem.

Het leefgebied van insecten is ingeperkt doordat we gronden in het kader van de welvaartsontwikkeling hebben benut voor wonen en werken. Andere gronden zijn via bewerking en bemesting geschikt gemaakt voor de landbouw, gevolgd door inzet van mechanisatie en gewasbeschermingsmiddelen.

Hierdoor is sprake van een afname van het aantal insecten. Er is minder bodemleven, er is een gebrek aan organische stof in de bodem en de sponswerking van de bodem is verminderd. Het ecosysteem is verstoord, deze ontwikkeling heeft ook gevolgen voor andere organismen binnen het systeem en voor de biodiversiteit. Denk aan vogels en zoogdieren.

In Etten-Leur doen we dat bijvoorbeeld met het natuurontwikkelingsproject Noordrand Midden in het noordelijk buitengebied en met het realiseren van ecologische verbindingzones tussen de robuuste natuurgebieden zoals de Pannenhoef, het Liesbos, De Berk, Kelsdonk/Zwermlaken en de Haagse Dijk. Ook kleinschalige maatregelen zoals agrarisch en particulier landschapsbeheer kunnen bijdragen aan een goed functionerend stelsel en de biodiversiteit.

We werken samen met natuurbeheerders, waterschap en bij voorkeur ook agrariërs en andere grondeigenaren aan het realiseren en in stand houden van de natuur- en landschapsopgaven. We combineren de natuuropgaven met andere opgaven, bijvoorbeeld op het gebied van bestrijding van wateroverlast of tegengaan van verdroging. Ook buiten de natuurgebieden willen we een toename van biodiversiteit. Dit vraagt onder andere om natuurvriendelijke landbouw, agrarisch en particulier landschapsbeheer, bloemrijke bermen, andere vormen van bermbeheer, maar ook afwisseling in weg- en laanbeplanting en introductie van klimaatrobuuste soorten.

Het gaat om de combinatie functioneel en goed voor natuur en landschap. Dit combinatie-principe moeten we, indien toepasbaar, eigenlijk bij elk nieuw initiatief hanteren. Dan gaan we zuinig om met de ruimte en dienen we meerdere doelen tegelijk. Bestaande en nieuwe elementen samen moeten leiden tot een verbeterd landschap, een nieuw evenwicht in het ecosysteem en herstel van de biodiversiteit. Dit in combinatie met een vitale bodem en een gezonde lucht- en waterkwaliteit. Dit is belangrijk voor onze gezondheid, goed voor mens en dier.

Duurzame watersystemen, voldoende water van goede kwaliteit

In Nederland hebben we in de afgelopen eeuwen het bodem-watersysteem naar onze hand gezet. Daardoor zijn we in staat gebleken om veel functies met elkaar te combineren en intensief te gebruiken. Door deze ontwikkelingen is het natuurlijke systeem in bijvoorbeeld stedelijke gebieden onlosmakelijk verknoopt geraakt aan de door ons toegekende gebruiksfuncties. Ingrepen hebben effecten, vaak onverwacht. Onze functies zijn niet berekend op klimaatverandering: heftigere regenval, grotere natuurschommelingen, of droogte. We bereiken de grenzen van wat het bodem-watersysteem ons kan bieden. We moeten het benutten en beschermen van bodem en ondergrond beter in balans gaan brengen.

Samen met onze partners hebben we aandacht voor voldoende grond- en oppervlaktewater en een goede kwaliteit daarvan. Ook hebben we de uitdaging om het grondgebied ter voorkoming van wateroverlast en uit veiligheidsoverwegingen tegen water te beschermen, in combinatie met een duurzame inpassing in het landschap. Diverse maatregelen zijn al uitgevoerd of in voorbereiding. Denk aan aanleg van retentie, bescherming van natuurlijke overloopgebieden (beekdalen), dijkverbetering of aanleg van andere keermiddelen langs de rivier de Mark. Maatregelen in de vorm van de aanleg van (natte) ecologische verbindingzones langs vaarten zijn deels uitgevoerd of in voorbereiding. In Etten-Leur betreft het voornamelijk natte ecologische verbindingzones. Deze dragen ook bij aan een duurzaam watersysteem en een betere waterkwaliteit.

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

We denken mee met het waterschap, natuurbeheerders en grondeigenaren om de hoge zandgronden meer geschikt te maken voor het bergen en vasthouden van water. Het doel is tweeledig, enerzijds opvang van water bij piekbuien ter ontlasting van beken, beteelde agrarische gronden en stedelijk gebied en anderzijds vasthouden van voldoende water voor landbouw, natuur en stedelijk gebied voor tijden van droogte. De uitdaging is om deze twee opgaven te combineren. Voor de hand ligt om de maatregelen te combineren met een klimaatbestendig beeklandschap en de natte ecologische verbindingzones.

Het is in ieder geval nodig om de vaak van nature al aanwezige bergingsgebieden langs de Oude Turfvaart, Vossenbergevaart, Brandse Vaart (zowel ten zuiden als ten noorden van de Rijksweg), Kibbelvaart, Lokkervaart/Heivaart (Midden Donk) en Laakse Vaart in stand te houden en zo nodig uit te breiden of extra berging aan te leggen. Daarnaast kan ook specifieke inrichting van lager gelegen gebieden aan de orde zijn. De maatregelen dienen afgestemd te zijn op de functie van het gebied, bijvoorbeeld landbouw of natuur. Het gebied aan weerszijden van rivier de Mark blijft buitendijks gebied. Deze gebieden kunnen overstromen bij hoge piekafvoeren. De functies in het gebied zijn hierop afgestemd, met uitzondering van bedrijventerrein Zwartenberg dat historisch aldaar ontstaan is.

Bij het beheer van de grondwaterstand onderscheiden we drie soorten gebieden infiltratiegebieden, kwelgebieden en intermediaire gebieden:

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

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

Tot slot ondersteunen we onze partners bij hun inspanningen voor een duurzaam beheer van het oppervlakte- en grondwater om te voldoen aan de kwaliteitsnormen.

Duurzame voedselproductie op basis van een circulaire of natuurinclusieve bedrijfsvoering

Etten-Leur maakt deel uit van de topregio West-Brabant voor plantaardige producten, zaadveredeling en verwerking van landbouwproducten tot voedsel en andere goederen. Ook in Etten-Leur neemt het aantal bedrijven in de primaire agrarische sector af. De agrarische bedrijven die operationeel blijven, nemen vaak in omvang toe (overname van gronden en rechten van stoppende bedrijven). Het aandeel veeteeltbedrijven neemt af, het aantal dieren per bedrijf groeit. De omzet in de tuinbouwsector groeit. Het aandeel zacht fruit neemt toe. We zien andere, nieuwe verschijningsvormen en intensivering in de agrarische sector. Bijvoorbeeld grotere gebouwen, installaties, teeltondersteunende voorzieningen, teelt op water, monocultuur en minder weidegang. Enerzijds zal schaalvergroting en/of intensivering blijven plaatsvinden. Aan de andere kant ontwikkelen bedrijven zich naar vormen van landbouw die zich beter verhouden tot de mens, de omgeving en het milieu. Het is zoeken naar de balans tussen economisch perspectief van de agrarische sector en de kwaliteit van het landschap, de bodem, lucht, water, gezondheid en biodiversiteit.

We bieden ruimte aan innovaties die leiden tot een duurzame en rendabele landbouw. Geleidelijk groeien bestaande bedrijven toe naar een circulaire landbouw. Of zelfs naar natuurvriendelijke landbouw. De vestiging van nieuwe agrarische bedrijven blijft in principe uitgesloten. De productie van plantaardige producten richt zich primair op de menselijke consumptie en het verbeteren van de kwaliteit. Dieren worden gevoed met door de agrariërs zelf geteeld voer, oogstresten en reststromen uit de voedingsindustrie. Bij circulaire landbouw hoort ook mest voor lokaal of regionaal gebruik. Daarnaast geven we ruimte aan innovaties gericht op het terugdringen van emissies stikstof, ammoniak, fosfaat en overige (broeikasgas)stoffen die ten koste gaan van de leefomgeving en in het bijzonder natuurgebieden.

We staan positief tegenover een agrarisch gebruik dat een bijdrage levert aan meer biodiversiteit, aandacht voor specifiek natuurbeheer of meer natuurvriendelijke vormen van landbouw. We moeten rekening houden met nieuwe teelten, teeltsystemen en bedrijfsvoeringen die klimaatrobust zijn, bijdragen aan een duurzaam bodem- en waterbeheer, effectieve toediening van voedingsstoffen, hergebruik en biodiversiteit. Het is te verwachten dat bij de teelt van nieuwe gewassen en varianten het accent meer zal komen te liggen op soorten die beter bestand zijn tegen langdurige droogte en minder gevoelig zijn voor ziektes en plagen. Ook verdere systeemveranderingen zijn denkbaar. Landbouw gebaseerd op duurzaamheid houdt rekening met verbetering van de kwaliteit van de bodem en het watersysteem, klimaatadaptie, milieu, dierenwelzijn, gezondheid en behoud en versterking van natuur en landschap. Dit in balans met economisch perspectief en maatschappelijk verantwoord ondernemen. Als basiswaarden hanteren we de landelijke en provinciale richtlijnen en wetgeving.

We beseffen dat de aanpassingen geleidelijk zullen plaatsvinden. Voorlopig zullen vanwege de ontwikkelingen in de markt en de regelgeving, schaalvergroting en het vergroten van de effectiviteit nog voortgaan. Binnen randvoorwaarden van duurzaamheid is daar overigens niets op tegen. Initiatieven tot uitbreiding of omschakeling zullen wel worden getoetst aan hun bijdrage aan de uitgangspunten voor een duurzame landbouw en inpasbaarheid in de omgeving. Het huidige terughoudende beleid voor intensieve veehouderij en de toets aan de regels voor een zorgvuldige veehouderij dragen hieraan al bij.

Tot slot zijn er nieuwe maatschappelijke opgaven in het buitengebied, zoals de toenemende functiemenging, de transformatie van vrijkomende (agrarische) bebouwing (VAB's), de energietransitie en de klimaatbestendigheid.

Ruimte voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten

De veranderingen in de agrarische sector vinden geleidelijk plaats. Voorlopig zal schaalvergroting nog doorgaan. Niet alle ondernemers kunnen of willen de slag naar schaalvergroting maken. Sommigen kiezen voor verbreding van hun activiteiten. Zij richten zich bijvoorbeeld op verkoop van streekproducten, zorgactiviteiten, natuur- en landschapsbeheer en/of een niet-agrarische nevenactiviteit. Anderen kiezen voor omschakeling. In de praktijk komt omschakeling van neventak naar hoofdtak veel voor. We continueren het huidige beleid: als een nieuwe functie als hoofdfunctie toelaatbaar wordt geacht, is deze ook als nevenactiviteit aanvaardbaar. We leveren maatwerk, ruimte voor initiatieven, maar wel passend in de omgeving. En voor bepaalde nevenactiviteiten, bijvoorbeeld op het gebied van zorg, laten we de koppeling los tussen het ondernemerschap van de hoofdactiviteit en de nevenactiviteit. Dat wil zeggen dat degene die de nevenactiviteit uitoefent, niet langer dezelfde persoon (of diens partner) hoeft te zijn als die ter plaatse de hoofdactiviteit uitoefent. Ook hoeft de nevenfunctie niet langer duidelijk ondergeschikt te zijn of te blijven aan de hoofdfunctie. De toegestane nevenfuncties mogen immers doorgroeien naar hoofdfunctie.

Verruimen mogelijkheden hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing

De verwachting is dat ook de komende jaren agrarische bedrijven stoppen. Veelal gaan de gronden over naar andere agrarische bedrijven. De huiskavel met woning en bedrijfsgebouwen komt vrij. Omzetten naar burgerwoning met een passende oppervlakte aan bijgebouwen is een mogelijkheid. Ook de bestaande mogelijkheden voor extra woningen met sloop van relevante oppervlaktes aan voormalige agrarische bebouwing willen we op passende locaties blijven faciliteren als instrument voor een betere omgevingskwaliteit. Daarbij gaat het om incidentele toevoeging van woningen in bebouwingsconcentraties in de zogeheten zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en incidentele ruimte-voor-ruimte woningen. In alle gevallen moet er in ieder geval in Etten-Leur sprake zijn van een ruimtelijke kwaliteitswinst.

We willen niet dat het buitengebied en vrijkomende agrarische bebouwing in het bijzonder, de functie van de reguliere werklocaties overnemen. Dat past niet bij de kwaliteiten van het buitengebied die we willen behouden en versterken. Maar het toelaten van qua aard en omvang passende functies kan anderzijds verloedering tegengaan en behoud van een bijzonder object of van omgevingskwaliteit betekenen. Daarom zetten we het huidige beleid qua hoofdlijn voort. Wel vindt enige verruiming plaats. We staan open voor initiatieven die leiden tot een meerwaarde voor de directe omgeving en/of het buitengebied in het algemeen. Bijvoorbeeld passende recreatieve invullingen. Of initiatieven die bijdragen aan het versterken van de landschappelijke kwaliteit en/of leiden tot sociale innovatie. Bijvoorbeeld hergebruik van voormalige agrarische objecten voor gemeenschappelijke woonvormen of ontmoetingsplekken en zorg voor bewoners.

Dergelijke mogelijkheden willen we verkennen. Sterker dan het stedelijk gebied zal de bevolkingssamenstelling in het buitengebied vergrijzen. Hulp en ondersteuning in de directe omgeving zijn belangrijk voor de leefbaarheid. Nabuurschap zien bewoners als een van de basiswaarden. Initiatieven op het gebied van hulp en ondersteuning kunnen ook dienen voor andere inwoners.

De aard van de beoogde functie kan ook in het buitengebied passend zijn. We denken daarbij aan het houden van dieren of de eis van een bepaald type omgeving. Maar ook de beperkte impact van een initiatief kan een reden zijn om daaraan in het buitengebied toch medewerking te verlenen. In alle gevallen gaat het om een maatwerkafweging, waarbij onder andere aspecten spelen als aard, omvang, intensiteit en ruimtelijke uitstraling van de activiteit, aard van de omgeving, relatie met het buitengebied, ruimtelijke en/of milieu-hygiënische kwaliteitsslag.

Bestendigen omvang glastuinbouw, meer ruimte voor teeltondersteunende voorzieningen

De tuinbouwsector groeit. De diversiteit van teelten neemt toe. Juist in deze sector verwachten we de introductie van nieuwe teelten en teeltsystemen.

Glastuinbouw

Het huidige beleid voor de glastuinbouwsector zetten we voort. We zetten niet in op grootschaligere en projectmatige glastuinbouw. Relevante doorgroei van de bestaande en de eventuele vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven blijft wel mogelijk. Dit uitsluitend in de eerder door de gemeente in overleg met alle betrokken partners aangewezen gebieden.

Uitgangspunt is clustering en een passende landschappelijke inpassing. De voor de aangewezen gebieden geldende beperking van maximaal 8 ha glas per bedrijf laten we los. Binnen die aangewezen gebieden willen we grotere oppervlakten per bedrijf mogelijk maken ten behoeve van maatwerk en bundeling. De maximale totale hoeveelheid aan potentieel glas wordt dan niet groter. Het maakt wel een betere indeling van de betreffende gebieden en bedrijven mogelijk.

Ondersteunende gebouwen en installaties kunnen dan effectiever worden benut en voorzieningen voor de eigen energieopwekking rendabeler zijn. Er is altijd een beoordeling nodig van de effecten op de leefomgeving. Zeker als het dan gaat om grotere bedrijfsvoeringen waarbij niet alleen concentratie van de ondersteunende gebouwen en installaties aan de orde kan zijn, maar daarmee ook concentratie van eventuele hinder voor de omgeving.

We staan positief tegenover initiatieven om de CO₂-emissie en warmte van industriële bedrijven te benutten in de glastuinbouwsector.

Vollegrondstuinbouw

Voor de vollegrondstuinbouw is vanuit de sector verruiming van de mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen wenselijk. Vooral bij de teelt van zacht fruit neemt het gebruik van deze voorzieningen toe. Behalve dat deze voorzieningen bijdragen aan het verbeteren van de kwaliteit en opbrengst van het product, leiden ze tot vermindering van de belasting van de bodem, gerichtere toediening en hergebruik van waterstromen, vermindering van gewasbeschermingsmiddelen vanwege gerichte toediening en ook tot betere arbeidsomstandigheden. Hierover bestaat tussen de partners geen discussie. Vanwege de impact op het landschap geldt voor zogenoemde permanente teeltondersteunende voorzieningen de voorwaarde van landschappelijke inpassing (beplantingsplan), afgestemd op de aard en impact van de voorziening. We gaan hierover in overleg met de tuinbouwsector hoe eventuele verruiming kan worden gekoppeld aan aanvullende voorwaarden voor landschappelijke inpassing.

Wonen blijft een belangrijke functie in het buitengebied

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

In of bij alle woningen in het buitengebied (burgerwoningen en al dan niet agrarische bedrijfswoningen) zijn onder voorwaarden zogeheten aan-huis-gebonden-beroepen door een hoofdbewoner van de woning toegestaan. De toegestane beroepen enerzijds en de voorwaarden anderzijds waarborgen dat de activiteiten van een beperkte omvang blijven en geen afbreuk doen aan de omgevingskwaliteit. Dat beleid zetten we voort. We overwegen dit beleid te verruimen (bijvoorbeeld activiteit blijft niet beperkt tot de hoofdbewoner maar ook voor personeel in dienst bij hem).

Omzetting van een voormalig agrarisch object naar een burgerwoning met een passende oppervlakte aan bijgebouwen blijft mogelijk. Ook willen we de bestaande mogelijkheden voor extra woningen gepaard gaande met sloop van relevante oppervlaktes aan voormalige agrarische bebouwing op passende locaties blijven faciliteren als instrument om de omgevingskwaliteit te verbeteren. Daarbij gaat het om incidentele toevoeging van woningen in bebouwingsconcentraties in de zogeheten zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en incidentele ruimte-voor-ruimte woningen. In alle gevallen moet er in ieder geval in Etten-Leur sprake zijn van een ruimtelijke kwaliteitswinst. Voor wat betreft wonen in het buitengebied willen we de mogelijkheden verkennen voor gemeenschappelijke of andere bijzondere woonvormen, al dan niet met een vorm van zorg.

We kennen in het buitengebied ook een vorm van tijdelijk wonen. Het is in het buitengebied nu onder voorwaarden toegestaan om seizoenarbeiders te huisvesten ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. De strikte koppeling tussen de huisvestingslocatie en de locatie waar werkzaamheden mogen worden verricht, willen we loslaten. Wel moet het blijven gaan om de huisvesting van seizoenarbeiders ten behoeve van het eigen agrarisch bedrijf (en op een eigen bedrijfslocatie). Per locatie wordt dan beoordeeld of en tot welke omvang huisvesting van eigen seizoenarbeiders inpasbaar is in de omgeving.

Behoud en versterken van extensieve recreatie en recreatief (mede)gebruik

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

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

De Westpolderplas met jachthaven vormt een bijzondere plek. De ligging aan de rand van het stedelijk gebied nodigt uit tot combinatie met andere activiteiten. Het is behalve een jachthaven en zwemplas een knooppunt voor de wandelaar, recreatieve fietser en de kanovaart. Uitbreiding van het aanbod is denkbaar maar moet wel passend zijn.

Beperkte ruimte voor schone energieopwekking gebaseerd op regionale afstemming en de draagkracht van en inpasbaarheid in het landschap

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

De opwek van duurzame elektriciteit via grootschalige installaties is vooral een regionale opgave. Etten-Leur levert daaraan nu al een relevante bijdrage met drie windmolenparken in het grootschaligere kleigebied aan de noordzijde van de gemeente. Dat gebied wordt voor onze gemeente het meest passend geacht voor windenergie. Mede afhankelijk van regionale afspraken kan capaciteitsopshaling (meer vermogen per windturbine) of, mits nog passend in het gebied, incidenteel wellicht een beperkte uitbreiding (meer windturbines per opstelling) van de bestaande windmolenparken aan de orde zijn om de energieoogst te vergroten. De eerste capaciteitsopshaling heeft al plaatsgevonden (langs de Groene Dijk). Nieuwe windparken bij de bestaande zijn niet wenselijk. Andere gebieden in Etten-Leur dan het noordelijk kleigebied vinden we niet geschikt voor windturbineopstellingen.

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

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

Ook zijn zonnepanelen denkbaar in een specifiek aan te leggen waterretentiegebied (dubbel ruimtegebruik). Zonnevelden op agrarische gronden vinden we niet wenselijk. Ook niet in het noordelijk buitengebied van Etten-Leur bij de bestaande windparken om zo het elektriciteitsnet efficiënter te benutten en een energielandschap te creëren. Het noordelijk kleigebied van Etten-Leur is een belangrijk primair agrarisch gebied. Vrijwel alleen daar kan in Etten-Leur nog grootschalige landbouw in de vorm van grondgebonden veehouderij en akkerbouw uitgeoefend worden. Zonnevelden zouden de primair agrarische mogelijkheden daar tenietdoen. Datzelfde geldt voor het centraal zandgebied waar zich behalve veehouderijen vooral vollegrondstuinbouw en glastuinbouw bevinden. Agrarische gronden willen we zoveel mogelijk beschikbaar houden voor voedselproductie. Om dezelfde reden zijn we terughoudend met energieteelt zoals bijvoorbeeld olifantengras of snelgroeiend hout zoals wilgen. Bovendien vormen landschaps- en natuurkwaliteiten een belemmering: de openheid van het noordelijk kleigebied, de natuurgebieden in het overgangsgebied zand-klei, de beekdalen en de landschappelijke kleinschaligheid en bos- en natuurgebieden van het zuidelijk zandgebied.

Mede vanwege de in het verleden reeds gerealiseerde en nu nog beoogde projecten, is vanuit de Regionale Energiestrategie de opgave voor de opwek van elektriciteit via grootschalige installaties tot 2030 voor Etten-Leur beperkt. Daarvoor volstaan de drie bestaande windparken en de hiervoor genoemde beoogde inspanningen op het gebied van zonne-energie. Pas indien dat vanuit het oogpunt van de energietransitie en in het bijzonder de Regionale Energiestrategie noodzakelijk is, willen we andere mogelijkheden overwegen en eventueel ook meer naar het buitengebied kijken. Kleinschalige toepassingen, bijvoorbeeld op het erf, sluiten we niet op voorhand uit. Dat is maatwerk van geval tot geval.

De tweede, nog meer ingrijpende opgave van de energietransitie is de overschakeling van aardgas naar duurzame warmte. Een van de mogelijke bronnen voor de levering van die warmte voor woningen is zonthermie. Daarbij wordt met behulp van zonnepanelen warmte verzameld en opgeslagen in de bodem. Deze warmte kan dan in de winter gebruikt worden voor de verwarming van woningen. Gezien het gebrek aan grootschalige warmtebronnen in of nabij Etten-Leur is zonthermie mogelijk een van de oplossingen voor de warmtetransitie van wijken aan de randen van Etten-Leur. Bij gebleken noodzaak zou dat kunnen leiden tot een iets ander oordeel over zonnepanelen op agrarische gronden, doch alleen voor de randen van het stedelijk gebied. Bij bio-vergisting als energievoorziening willen we het naar de huidige inzichten laten bij het daarvoor gebruiken van mest afkomstig van alleen het eigen bedrijf. Het is niet de bedoeling dat er bedrijfsvoeringen ontstaan waarbij ook mest van andere bedrijven wordt aangevoerd. De omvang van dergelijke bedrijfsvoeringen past niet in ons buitengebied, betekent een aantasting van de gebiedswaarden en leidt tot de nodige verkeersbewegingen in verband met aan- en afvoer. Het wegennet in het buitengebied is daar niet op afgestemd.

Bij een duurzame landbouw hoort een zo veel mogelijk energieneutrale bedrijfsvoering. De daken van bedrijfsopstallen bieden volop ruimte voor elektriciteitsopwekking via zonnepanelen. Ter vervanging van aardgas als brandstof zijn er verschillende opties, bijvoorbeeld temperatuurwarmte uit geothermie, warmtepompen, vergisting, biobrandstoffen of waterstof. De uiteindelijke oplossing hangt samen met de ontwikkelingen en uiteindelijke mogelijkheden op dit vlak.