



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Ruimtelijke motivering Stationsplein 3
Gemeente Etten-Leur
Definitief



colofon

projectnaam
**Ruimtelijke motivering
Stationsplein 3**

datum
4 juni 2025

projectnummer
P06023

opdrachtgever

BRO
projectleider
JRi

projectteam
EBa

bron kافت
BRO

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Projectgebied	4
1.3	Procedure	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Beschrijving bestaande situatie	6
3	Voorgenomen ontwikkeling	7
3.1	Toekomstige situatie	7
3.2	Relatie met het 'Omgevingsplan gemeente Etten-Leur'	9
3.3	Bezonning	10
4	Beleidsmatige aspecten en regelgeving in de fysieke leefomgeving	11
4.1	Rijksbeleid en Rijksregels	11
4.2	Provinciaal beleid en provinciale regels	13
4.3	Beleid gemeente Etten-Leur	14
5	Omgevingsaspecten	19
5.1	Verkeersgeneratie, - afwikkeling en parkeren	19
5.2	Akoestiek (spoor)wegverkeerslawaaï	21
5.3	Activiteiten en milieuzonering	25
5.4	Luchtkwaliteit	27
5.5	Lichthinder	28
5.6	Omgevingsveiligheid	29
5.7	Kabels en leidingen	33
5.8	Duurzaamheid	33
5.9	Gezondheid	34
5.10	Trillingen	34
5.11	Windklimaat	37
5.12	Ecologie en stikstof	38
5.13	Bodem	41
5.14	Water en klimaatadaptatie	42

5.15	Archeologie en cultuurhistorie	45
5.16	Mer-beoordeling	46

6	Financiële en maatschappelijke verantwoording	48
6.1	Financiële verantwoording	48
6.2	Maatschappelijke verantwoording	48

Separate bijlagen **49**

Bijlage 1	Bezonningsstudie
Bijlage 2	Woonladder
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek
Bijlage 4	Gevelweringsonderzoek
Bijlage 5	Omgevingsveiligheid
Bijlage 6	Spoortrillingen
Bijlage 7	Nader trillingonderzoek
Bijlage 8	Windklimaat
Bijlage 9	Flora en fauna
Bijlage 10	AERIUS-berekening
Bijlage 11	Vooronderzoek bodem
Bijlage 12	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 13	Aanmeldnotitie mer
Bijlage 14	Verslag informatieavond 15 februari 2022
Bijlage 15	Verslag gesprek omwonenden
Bijlage 16	Verslag informatieavond 27 juni 2023

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Beoogd wordt om aan het Stationsplein 3 te Etten-Leur een appartementencomplex met een beperkte commerciële plint (130 m² bvo) te ontwikkelen. Het woningbouwprogramma bestaat uit 24 appartementen (goedkope koop en middeldure huur). Het complex betreft hoogbouw van 6 tot 8 bouwlagen. Op de zesde verdieping wordt een gemeenschappelijk groen dakterras voorzien. Figuur 1.1 toont een impressie van de beoogde situatie. De plannen worden in hoofdstuk 3 nader toegelicht.



Figuur 1.1 Impressie beoogde situatie Stationsplein 3

Op de locatie was een voormalig restaurant gevestigd. Dit restaurant is juni 2020 gesloopt. Momenteel ligt het terrein braak.

Het beoogde gebruik en het oprichten van de beoogde bebouwing is niet toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan 'Markt-Centrum e.o.', dat is vastgesteld op 11 juni 2013. Dit bestemmingsplan maakt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Etten-Leur.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, moet van het planologisch regime worden afgeweken. Dit kan middels een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).



Figuur 1.2 Globale ligging projectgebied binnen Etten-Leur

1.2 Projectgebied

Het projectgebied betreft de percelen Stationsplein 3, kadastraal bekend als 'gemeente Etten-Leur, sectie L, nummers 12902 en 12905. Het treinstation 'Etten-Leur' bevindt zich direct ten westen van de projectlocatie. Ten zuiden bevindt zich het centrum van Etten-Leur. Het plangebied wordt begrensd door een tankstation en parkeerterrein 'P+R Etten-Leur aan de

oostzijde, de Spoorlaan in het zuiden en het station ten westen. De spoorlijn begrenst het projectgebied ten noorden. In figuur 1.2 de globale ligging van het projectgebied binnen Etten-Leur weergegeven. Een gedetailleerde omschrijving van de ligging en begrenzing van het projectgebied volgt in hoofdstuk 2 'Beschrijving bestaande situatie'.

1.3 Procedure

In de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet staat de definitie van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Deze luidt als volgt:

“buitenplanse omgevingsplanactiviteit: activiteit, inhoudende:

- a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of*
- b. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.”*

Artikel 5.1 van de Omgevingswet bevat de omgevingsvergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit. Hierin staat vermeld dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten, tenzij het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval. Ook is hierin de omgevingsvergunningplicht voor een bouwactiviteit opgenomen.

Op basis van artikel 5.1 van de Omgevingswet kan de functiewijziging van 'Horeca' naar woonfunctie met een commerciële plint en daarmee het beoogde complex worden gerealiseerd.

Voor een omgevingsvergunning voor een BOPA geldt in beginsel de reguliere procedure, tenzij het bevoegd gezag anders besluit. Zodoende is er sprake van een beslistermijn van 8 weken (eenmaal verlenging mogelijk van maximaal 6 weken middels artikel 16.65, lid 1 en 2 Omgevingswet).

Artikel 5.18 van de Omgevingswet bevat de grondslag voor de beoordelingsregels van omgevingsplanactiviteiten. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat algemene beoordelingsregels voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een BOPA. Hierin staat dat de vergunning enkel wordt verleend met het oog op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL) (artikel 8.0a, tweede lid). Bij ETFAL moet sprake zijn van een balans tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.

1.4 Leeswijzer

Voorliggende ruimtelijke motivering bestaat uit verschillende onderdelen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie ter plaatse van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling en de relatie met het omgevingsplan. In hoofdstuk 4 wordt gemotiveerd op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders, regelgeving en visie/doelen op Rijks-, provinciaal-, regionaal-, en gemeentelijk niveau. Hierna volgt in hoofdstuk 5 een beoordeling van het planvoornemen aan de milieuaspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief. De plantekening en onderzoeksrapporten zijn als separate bijlagen toegevoegd.

2 Beschrijving bestaande situatie

Figuur 2.1 geeft een globale aanduiding weer van het projectgebied. Het perceel is gevestigd op een binnenstedelijke locatie; direct gelegen aan het station van Etten-Leur en relatief dichtbij het centrum van de stad. In de huidige situatie ligt het terrein braak.

De omgeving van het perceel is in ontwikkeling en bestaat uit verschillende bestemmingen, waaronder woonbestemmingen, gemengde bestemmingen en maatschappelijke bestemmingen. De beoogde herontwikkeling kent – gezien de situering – een sterke samenhang met de opwaardering van de stationsomgeving van Etten-Leur. Voor het stationsgebied is in november 2016 de 'Visie Stationslocatie' opgesteld met als doel om de komende jaren in samenspraak met de gemeente, diverse vastgoedeigenaren en partners een toekomstbestendige, veilige en fraai ingerichte stationsomgeving te realiseren. Subdoelen binnen deze ambitie geven aan dat er mogelijkheden zijn voor een nieuwe functionele invulling van de bebouwing rondom het Stationsplein teneinde structurele leegstand te voorkomen en dat er kansen liggen voor een fraaie, functionele en eigentijdse uitstraling van de openbare ruimte. De afgelopen jaren zijn diverse projecten gestart en opgeleverd, waaronder het wooncomplex De Rock aan de overzijde van het Spoorlaan. Recent is de herontwikkeling van Stationsplein 45 planologisch mogelijk gemaakt door de gemeente Etten-Leur. Ook onderhavig projectvoornemen zal een wezenlijke bijdrage leveren aan de realisatie van deze subdoelen.



Figuur 2.1 Globale aanduiding projectgebied (bron: PDOK)

3 Voorgenomen ontwikkeling

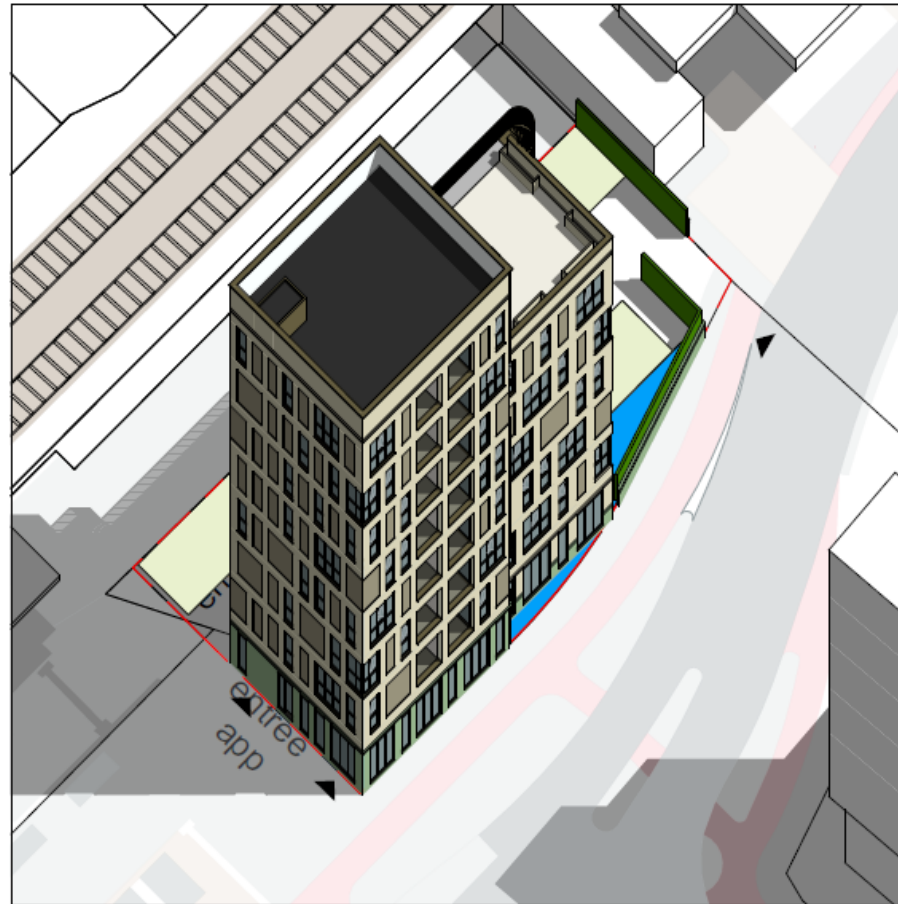
3.1 Toekomstige situatie

Het projectvoornemen bestaat uit de realisatie van 24 appartementen met (in pandige) fietsstallingen en parkeervoorzieningen op het perceel. Het woonprogramma omvat 14 middeldure huurwoningen en 10 goedkope koopwoningen. De woningen hebben een BVO tussen de 57 m² en 73 m² en komen op de verdieping(en) te liggen. Van de 14 middeldure huur komen er 7 appartementen in de klasse 60-65m² GBO en 7 appartementen in klasse 65-70m² GBO.

Daarnaast is er een beperkte commerciële plint van 130 m². Hier zal horeca met (zzp) werkplekken komen. Hierbij is geen afhaalfunctie toegestaan. De invulling van de commerciële plint zal bijdragen aan de levendigheid rondom het stationsplein en de looproute naar het centrum.

De bebouwing bestaat gedeeltelijk uit 6 en deels uit 8 bouwlagen, zoals opgenomen in de vastgestelde kaders voor Stationsplein 3 (zie ook paragraaf 4.3.5). Het accent in hoogte is uitgelijnd met de bebouwing aan de overzijde van de Spoorlaan. Daarnaast bestaat een deel van de bebouwing uit een enkele bouwlaag. Op de zesde etage is een gemeenschappelijk dakterras gelegen waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Figuur 3.1, 3.2 en 3.3 geven een impressie van de beoogde situatie.

Omdat de beoogde bebouwing op 22 meter vanaf het spoor wordt gerealiseerd, betreft de noordgevel een geluidluwe gevel. Voor nadere informatie wordt verwezen naar hoofdstuk 5.2.



Figuur 3.1 Impressie Stationsplein 3 vanuit zuidwesten



Figuur 3.2 Impressie Stationsplein 3 vanaf noordoosten



Figuur 3.3 Diverse aanzichten beoogde situatie

3.2 Relatie met het 'Omgevingsplan gemeente Etten-Leur'

Ter plaatse van het projectgebied aan de Spoorlaan geldt het bestemmingsplan 'Markt-Centrum e.o.' (vastgesteld 11 juni 2013). Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden alle huidige bestemmingsplannen van rechtswege als het tijdelijke deel van het omgevingsplan van iedere gemeente (art. 22.1, onder a Omgevingswet; artikel 4.6, lid 1 Invoeringswet). Het bestemmingsplan 'Markt-Centrum e.o.' wordt een 'omgevingsplan van rechtswege' genoemd en is onderdeel van het tijdelijke deel van het 'Omgevingsplan gemeente Etten-Leur' (hierna: 'Omgevingsplan'). De meest recente versie van het Omgevingsplan is op 21 oktober 2024 in werking getreden.

Bestaande functie, bouw- en gebruiksmogelijkheden

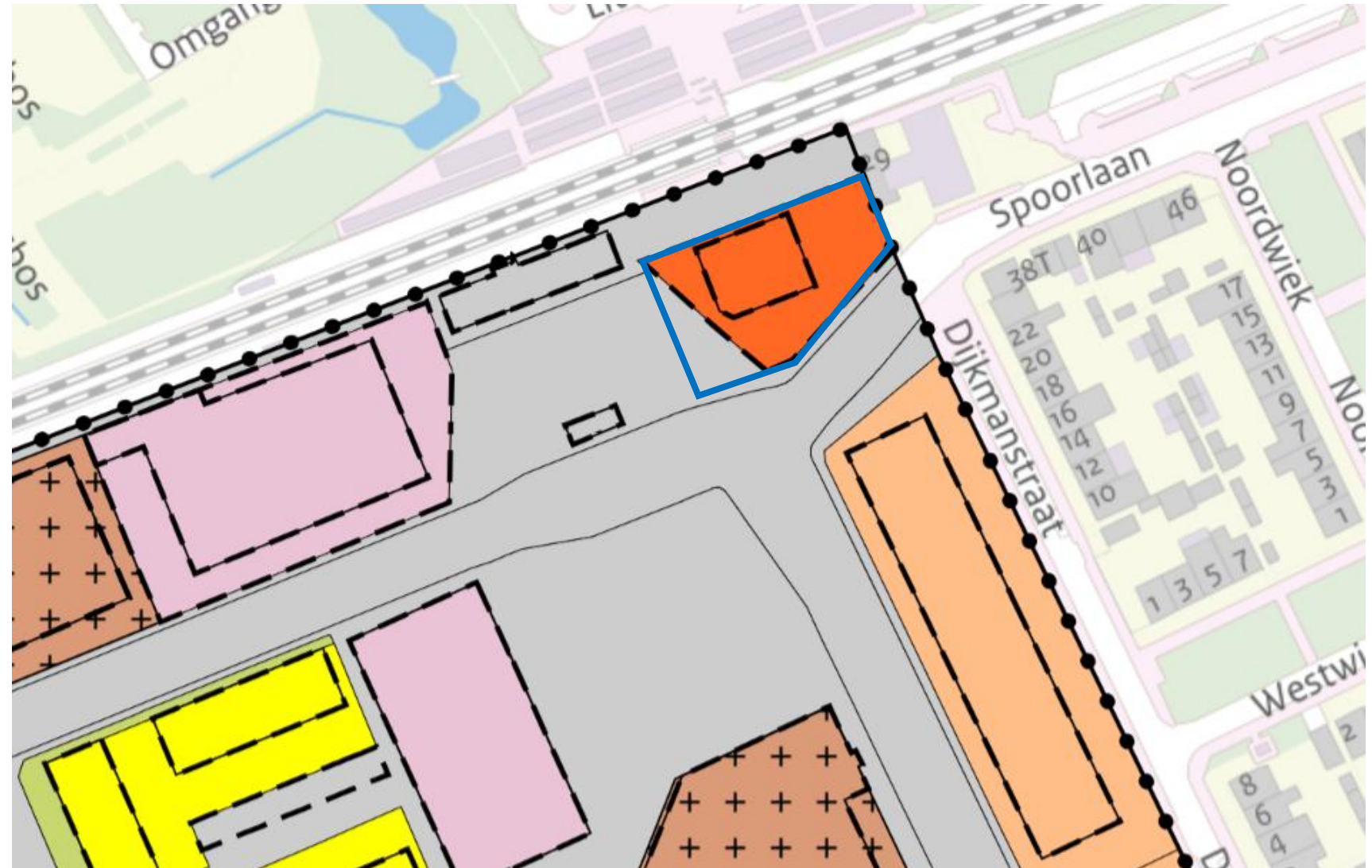
Figuur 3.4 toont een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse geldt de enkelbestemmingen 'Verkeer – Verblijf' en 'Horeca', met bijbehorend bouwvlak en de functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1b'. Daarnaast is er een maximum bouwhoogte van 3,5 meter vigerend.

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1b' uitsluitend voor horecabedrijven van ten hoogste categorie 1b;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2' uitsluitend voor horecabedrijven van ten hoogste categorie 2;
- c. ondergeschikte detailhandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning.

alsmede voor bijbehorende:

- e. terrassen;
- f. magazijn, kantoor of kantine;
- g. parkeervoorzieningen en overige verhardingen;



Figuur 3.4 Uitsnede vigerend bestemmingsplan met globale aanduiding projectgebied (blauw kader)

- h. tuinen en andere groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- j. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten en erven;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. evenementen;
- e. terrassen ten behoeve van de aanliggende horecabestemming;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'garage' tevens voor garageboxen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', tevens voor detailhandel;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel', tevens voor luifels;

alsmede voor bijbehorende:

- i. speelvoorzieningen;
- j. geluidwerende voorzieningen;
- k. bruggen en viaducten;
- l. taluds en oevers;
- m. straatmeubilair;
- n. kunstobjecten;
- o. nutsvoorzieningen;
- p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- q. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Onderhavige ontwikkeling maakt de functie 'wonen' mogelijk, waar dit niet planologisch toegestaan is in het vigerende bestemmingsplan. Hiervoor dient te worden afgeweken van het vigerende planologische kader. De commerciële ruimte van 130 m² is wel passend binnen de bestaande gebruiksmogelijkheden (horeca of ondergeschikte detailhandel) binnen de bestemming 'Horeca'.

Voorafgaand aan de bouw worden de gronden ter plaatse bouwrijp gemaakt. Er is sprake van de activiteit 'bouwrijp maken'.

Er is bebouwing voorzien op gronden waar nu niet gebouwd mag worden (buiten bestaande bouwvlakken). Het initiatief is hiermee in strijd (activiteit bouwen). Tevens dient afgeweken te worden ten aanzien van het bouwen buiten het bouwvlak en het hoger bouwen dan de maximum bouwhoogte van 3,5 meter.

3.3 Bezonning

Bezonning is een belangrijk aspect bij het beoordelen van de ruimtelijke kwaliteit. Het is essentieel om voldoende zonlicht of schaduw te hebben op gebouwen, tuinen, terrassen en speelplekken, omdat dit bijdraagt aan een aangenaam verblijfsklimaat.

Het onafhankelijke onderzoeksinstituut TNO heeft normen opgesteld voor bezonning, die kunnen worden onderverdeeld in een 'lichte' en 'strengere' norm:

- de 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam;
- de 'strengere' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam

Voor Stationsplein 3 is een bezonningstudie uitgevoerd op meerdere momenten per dag voor de maanden maart, juni, september en december. De bezonningstudie is opgenomen als bijlage 1 bij onderhavige ruimtelijke motivering.

De studie voor de maand maart en september geeft aan dat er geen enkele schaduwwerking op omliggende panden en tuinen is. De studie voor de maand juni geeft aan dat maximaal 3 uur per dag schaduw op uitsluitend de voorgevel van enkele woningen aan de Dijkmanstraat is. In de

achtertuinten is geen schaduwwerking. De studie voor de maand december geeft aan dat er geen schaduwval op de omliggende bebouwing is. De bezonningsstudie toont aan dat ruimschoots aan de strenge TNO-norm wordt voldaan.

4 Beleidsmatige aspecten en regelgeving in de fysieke leefomgeving

4.1 Rijksbeleid en Rijksregels

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

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

Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afgewegingsprincipes:

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

Doorwerking projectgebied

Hoewel de NOVI geldend is voor het gehele Nederlandse grondgebied, is er geen sprake van directe doorwerking in het projectgebied. Gelet op de aard en locatie van de ontwikkeling zijn er geen nationale belangen in het geding. Afgewingen met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen dienen in dat geval te worden gemaakt op gemeentelijk niveau.

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Het Bkl bevat instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor onder andere de volgende hoofdonderwerpen:

- Algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1 Bkl);
- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl)
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl)
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5 Bkl), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6 Bkl) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7 Bkl), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;

- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

Voor de instructieregels voor bovenstaande thema's is een toepassingsbereik bepaald. Het is mogelijk dat een thema niet van toepassing is op een specifieke activiteit.

Doorwerking projectgebied

In deze ruimtelijke motivering wordt in hoofdstuk 5 'Milieuaspecten in de fysieke leefomgeving' gedetailleerd ingegaan op de doorwerking van het projectgebied. Het geeft een grondige bespreking van de bovenstaande onderwerpen, waarbij wordt aangegeven in welke mate ze voldoen aan de instructieregels van het Bkl. Hierdoor wordt een helder inzicht geboden in de naleving van deze regels binnen het projectgebied.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Binnen het omgevingsplan is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan. Om de ontwikkeling formeel mogelijk te maken, is het noodzakelijk om af te wijken van het omgevingsplan. Daarbij is het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking verplicht voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', op grond van artikel 5.129g lid 1 van het Bkl. De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening, of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. In artikel 5.129g Bkl staat geen ondergrens genoemd. Op basis van vaste jurisprudentie wordt gesteld dat bij woningbouw een plan vanaf 12 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling is. Voor alle andere stedelijke functies wordt een oppervlakte van 500m² BVO aangehouden als ondergrens.

Doorwerking projectgebied

De 130 m² commerciële ruimte betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling en is derhalve niet ladderplichtig. Er is wel sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als gevolg van het toevoegen van 24 woningen. De ladder voor duurzame verstedelijking is doorlopen en bijgevoegd als bijlage 2 bij onderhavige motivering.

Beleidskaders

Het planinitiatief past binnen de gestelde beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen:

- De provincie streeft naar duurzame verstedelijking door woonontwikkelingen in beginsel te laten plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied. Ook op regionaal en lokaal niveau wordt primair ingezet op realisatie van woningbouw binnen bestaande wijken, transformatie en herbestemming. Dit initiatief wordt gerealiseerd op een braakliggende locatie naast het station waar voorheen een restaurant stond. Het wordt dus binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd.
- In de omgevingsvisie geeft gemeente Etten-Leur aan in te zetten op het transformeren van werklocaties in de spoorzone naar wonen. Dit initiatief draagt bij aan deze ambitie, aangezien het woningbouw in het stationsgebied realiseert.
- In de gemeente is er een toenemende vraag naar kleinere woningen, voor onder andere ouderen en alleenstaanden). Met dit initiatief worden 24 appartementen gerealiseerd in zowel het huur- als koopsegment, die betaalbaar en geschikt zijn voor deze doelgroepen.

Kwantitatieve behoefte

De beoogde ontwikkeling van maximaal 24 woningen voorziet in een kwantitatieve behoefte:

- Het aantal inwoners en huishoudens in de gemeente Etten-Leur en regio Breda-Tilburg neemt de komende jaren toe. Het aantal huishoudens neemt sterker toe door de kleiner wordende huishoudens.

- Dit plan is onderdeel van de minimale opgave 2022-2026 voor gemeente Etten-Leur. Bovendien is de harde plancapaciteit voor gemeente Etten-Leur volgens provinciale cijfers niet voldoende om in de behoefte te voorzien.
- Ook in de regio Breda-Tilburg is onvoldoende plancapaciteit om invulling te geven aan de behoefte. Er is behoefte aan circa 29.600 woningen extra.

Kwalitatieve behoefte

Het initiatief om 24 appartementen te realiseren, zowel goedkope koop als middeldure huur, voor starters en senioren voorziet in een kwalitatieve behoefte.

- Het regionaal woningmarktonderzoek geeft aan dat er in gemeente Etten-Leur behoefte is aan koop- en huurappartementen. Dit initiatief realiseert beide type appartementen en voorziet daarmee in een kwalitatieve behoefte.
- De twee snelst groeiende doelgroepen in gemeente Etten-Leur zijn 65+ eenpersoonshuishoudens en 23 tot 65 jaar eenpersoonshuishoudens. Beide doelgroepen betreffen eenpersoonshuishoudens en hebben daardoor behoefte aan een kleinere woning. Appartementen zijn geschikt voor hen.
- Er is in Etten-Leur een toenemende behoefte aan geschikte woningen voor starters en senioren. Er is een aanzienlijke vraag naar appartementen in alle prijsklassen. Dit initiatief draagt hier aan bij
- Vanwege de vergrijzing is er een toenemende vraag naar levensloopbestendige woningen. De appartementen in dit initiatief zijn gelijkvloers en bereikbaar met een lift. Hierdoor zijn de woningen levensloopbestendig.

De ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

- Het initiatief voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.
- De locatie heeft de bestemming 'Horeca' en is daarmee onderdeel van het stedelijk gebied.

- Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het initiatief onaantoonbare leegstandseffecten optreden.

4.1.4 Wet betaalbare huur

Op 1 juli 2024 is de Wet betaalbare huur in werking getreden. De wet heeft betrekking op middenhuur regulering en heeft enkel betrekking op nieuwe huurcontracten van op of na 1 juli 2024. In het WWS (woningwaarderingssysteem) dat vóór 1 juli 2024 gold was de maximale huurprijs afdwingbaar. Huurders dienden zelf naar de Huurcommissie of rechter te stappen in geval van een te hoge huur.

Sinds de Wet betaalbare huur op 1 juli 2024 is ingegaan is het WWS dwingend. Het dwingend maken van het WWS betekent dat verhuurders verplicht zijn zich te houden aan de maximale huurprijzen die past bij de kwaliteit van de woning. De wet implementeert daarmee een gemoderniseerd WWS voor de middenhuur (879,67 tot en met € 1.157,95) op basis van kwaliteit. Voor woningen tot 186 punten geldt een maximale huurprijs op basis van diverse aspecten, als grootte, beschikbare voorzieningen en bouwjaar.

Gemeenten kunnen vanaf 1 januari 2025 ingrijpen als verhuurders te veel huur vragen. De Huurcommissie is een onafhankelijke en onpartijdige geschilbeslechter voor huurders en verhuurders. Indien noodzakelijk kunnen huurders en verhuurders bij de Huurcommissie een bindende uitspraak aanvragen.

Om te voorkomen dat nieuwbouwprojecten hierdoor vertraging oplopen of niet door kunnen gaan, geldt een tijdelijke opslag van 10% op de maximale huurprijs volgens het WWS. Door deze nieuwbouwopslag kan er voor de betreffende middenhuurwoning dus een hogere huur gevraagd worden. Het blijft wel een middenhuurwoning. Deze nieuwbouwopslag geldt voor 20 jaar na ingebruikname van de woningen. Hiertoe gelden enkele voorwaarden:

- Het moet om een nieuwbouwhuurwoning gaan die volgens het aantal WWS-punten in het middensegment hoort. Dat zijn woningen van 144 tot en met 186 punten.
- De middenhuurwoning moet in gebruik worden genomen ná 1 juli 2024 (inwerkingtredingsdatum van de wet) én de bouw van de woning moet gestart zijn vóór 1 januari 2028.
- De verhuurder moet bij het aangaan van het huurcontract aantonen dat de woning aan de voorwaarden voor de nieuwbouwopslag voldoet.

Doorwerking projectgebied

Met onderhavige ontwikkeling worden 14 middeldure huurwoningen in twee vergelijkbare types mogelijk gemaakt. Op basis van een eerste huurprijsscheck zullen deze woningen onder de Wet betaalbare huur vallen met circa 179 punten en een verwachte maximale huurprijs van circa €1.112,-. Inclusief opslag voor nieuwbouw is de maximale huurprijs circa €1.223,-. Hierbij geldt dat de bouw van de woningen moet zijn gestart voor 1 januari 2028.

4.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdogaven: de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn. Daarbij staat de basisopgave centraal: een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

Doorwerking projectgebied

De basisopgaven waarin een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit centraal staat wordt in acht genomen. Dit is ver-

der uitgewerkt in hoofdstuk 5. Verder wordt er voldaan aan de BENG-eisen en worden warmtepompinstallaties aangebracht. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 5.8 Duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 1 januari 2024 is de Omgevingsverordening (Ov) van Noord-Brabant in werking getreden. De Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provinciale Omgevingsverordening bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving en vervangt alle bestaande verordeningen. Er kunnen in de Omgevingsverordening naast direct werkende regels ook instructieregels zijn opgenomen over taken en bevoegdheden van gemeenten en waterschappen.

Doorwerking projectgebied

Voorgenomen projectlocatie valt binnen een zone aangeduid als 'Stedelijk gebied' in de Ov. Artikel 5.55 Duurzame stedelijke ontwikkeling Lid 1 en 2 zijn van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Artikel 5.55 stelt:

Lid 1: Een omgevingsplan dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt voor wonen, werken of voorzieningen, wijst daarvoor een locatie aan binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- De ontwikkeling past binnen de regionale afspreken, bedoeld in afdeling 7.2 regionaal samenwerken; en*
- Het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Lid 2: Er is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen als:

- een goede omgevingskwaliteit wordt bevorderd, met een veilige en gezonde leefomgeving;*
- toepassing wordt gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*

- c. optimaal invulling wordt gegeven aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. rekening wordt gehouden met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit worden benut; en
- f. wordt bijgedragen aan een duurzame, concurrerende economie.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van 24 appartementen en 130 m² bvo commerciële ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied van Etten-Leur. In onderhavige ruimtelijke motivering wordt aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van een goede omgevingskwaliteit. Er is getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, waar is aangetoond dat er sprake is van duurzaam ruimtegebruik (zie paragraaf 4.1.3). Daarnaast wordt rekening gehouden met klimaatverandering, onder andere door het creëren van voldoende ruimte voor de opvang van water (zie paragraaf 5.13). Het projectgebied is gelegen nabij het treinstation van Etten-Leur, waardoor toekomstige bewoners niet gebonden zijn aan het gebruik van de auto maar kunnen kiezen voor duurzamere vormen van mobiliteit. Tevens worden er voorzieningen gerealiseerd voor het stallen van fietsen.

Daarnaast valt de projectlocatie binnen een zone aangeduid als 'Omgevingswaarde wateroverlast stedelijk gebied'. Artikel 2.2 lid 1 en 3 zijn van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Artikel 2.2 stelt:

- Lid 1 Binnen Norm wateroverlast stedelijk gebied geldt met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, als omgevingswaarde wateroverlast een overstromingskans van:*
- a. 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
 - b. 1/10 per jaar voor overige gebieden.

Lid 3 Het verwezenlijken van de omgevingswaarde wateroverlast betreft een inspanningsverplichting.

Er wordt voldaan aan de eisen wat betreft de bergings- en afvoercapaciteit vanuit het gemeentelijk en wetenschapsbeleid. Verwezen wordt naar paragraaf 5.14.

Het plangebied is gelegen in een zone aangeduid als 'Geen attentiezone waterhuishouding'. Artikel 3.15 is hier van toepassing. Dit artikel heeft betrekking op het onttrekken van grondwater. Hiervan is geen sprake bij onderhavige ontwikkeling. Derhalve heeft de aanduiding geen gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Aan de hand van de kaart behorende tot de Ov is het plangebied tevens gelegen binnen het 'Stalderingsgebied', 'Beperking grootschalige logistiek' en 'diep grondwaterlichaam'.

Het planvoornemen betreft geen uitbreiding en/of bouw voor veehouderij, evenals bouw van dierenverblijven voor hokdieren, derhalve heeft de aanduiding 'Stalderingsgebied' – artikel 5.66 uit de Ov geen gevolgen voor het planvoornemen.

Het planvoornemen realiseert geen logistieke functie, derhalve heeft de aanduiding 'Beperking grootschalige logistiek' – artikel 5.56a van de Ov geen gevolgen voor voorgenomen ontwikkeling.

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'diep grondwaterlichaam'- artikel 3.12. Echter voorziet het planvoornemen niet in een ontwikkeling dat is opgenomen als milieubelastende activiteit in artikel 3.12.

4.3 Beleid gemeente Etten-Leur

4.3.1 Omgevingsvisie Etten-Leur

De omgevingsvisie van Etten-Leur is op 11 juli 2022 vastgesteld. De omgevingsvisie bevat een beschrijving van wat de gemeente belangrijk vindt

voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie gaat in op opgaven, ambities, doelen en de samenhang tussen de onderdelen van onze leefomgeving.

De omgevingsvisie van Etten-Leur is als volgt opgebouwd; allereerst is er een beschrijving gegeven van de huidige stand van zaken van Etten-Leur. Vervolgens is de koers beschreven, welke vervolgens wordt vertaald naar gebiedsgerichte visies. De gebiedsgerichte visies zijn gericht op de vier in de gemeente te onderscheiden gebieden:

- De woongebieden;
- Het buitengebied;
- Het centrumgebied;
- De werkgebieden.

Doorwerking projectgebied

Het projectgebied bevindt zich binnen het gebiedstype 'centrum'. De voor de ontwikkeling relevante thema's binnen dit gebied zijn:

- Herontwikkeling as station – centrum
De herontwikkeling van verouderde (kantoor)panden en het toevoegen van gestapelde bebouwing is passend bij de ligging aan de as tussen het centrum en het station. Wel houden we rekening met ruimte voor groen, waterberging en natuurvriendelijk bouwen;
- Een leefbaar centrum
Het centrum van Etten-Leur heeft een woonfunctie, die de gemeente beoogt te laten toenemen. Hierbij hoort een passend woon- en leefklimaat. De bebouwingsdichtheid en de hoeveelheid verharding in het centrumgebied is relatief hoog. Groen in de openbare ruimte en op privéterrein is noodzakelijk. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met schaduw, berging van regenwater en meer groen. De hoogbouw biedt kansen voor het plaatsen van zonnepanelen en lucht-warmtepompen.

Met onderhavig projectvoornemen wordt voorzien in wooneenheden die aansluiten op bovengenoemde doelen. Er wordt voorzien in 24 appartementen op een braakliggend terrein naast het treinstation. Dit draagt bij

aan de herontwikkeling van de as tussen het centrum en het station en aan de verduurzaming. Er worden maatregelen genomen ten aanzien van waterretentie (infiltratiekrachten) en de nieuwbouw wordt energieneutraal gerealiseerd.

4.3.2 Waterplan Etten-Leur 2024-2028

De gemeenteraad heeft het Waterplan 2024-2028 op 23 juni 2023 vastgesteld. Met dit plan is invulling gegeven aan de gemeentelijke zorgplicht voor grondwater, het inzamelen en verwerken van hemelwater en het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater. Ook geeft het plan inzicht in de ontwikkelingen en kosten van de Klimaatmaatregelen. Er is ten opzichte van het voorgaande Gemeentelijk Rioleringsplan een focus op het voorkomen van droogte en wateroverlast en de bijdrage van het riool aan een prettige en groene leefomgeving.

Voor de volksgezondheid en een prettige leefomgeving is een goed werkend (afval)watersysteem essentieel. De aanleg, het beheer en het onderhoud zijn een belangrijk onderdeel van de gemeentelijke uitgaven. Dat is in dit plan vastgelegd.

De afvoer van regenwater van nieuwe verharde oppervlakken die zijn aangelegd na 21 maart 2023 moet voldoen aan de hemelwaterverordening (zie hoofdstuk 4.3.3), waarbij er eisen worden gesteld aan het bergen van hemelwater op eigen terrein.

Doorwerking projectgebied

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij het in het gemeentelijk waterplan geformuleerde beleid. Zie hiervoor paragraaf 5.14.

4.3.3 Hemelwaterverordening Etten-Leur

Op 6 december 2022 heeft de gemeente Etten-Leur de Hemelwaterverordening vastgesteld. In deze verordening wordt het gemeentelijke beleid ten aanzien van de opvang en verwerking van hemelwater uiteengezet.

De regels gelden voor:

- Nieuwe gebouwen;

- Bestaande gebouwen, indien na de inwerkingtreding van deze verordening een ingrijpende renovatie wordt uitgevoerd;
- Verhard oppervlak, voor zover sprake is van een toename van (in totaal) meer dan 75 m² per perceel.

Het is verboden om vanaf een gebouw en/of verhard oppervlak hemelwater in het openbaar riool of op de openbare ruimte te lozen of te laten lozen, tenzij - ten behoeve van dat gebouw of verhard oppervlak - een hemelwaterberging is aangebracht en in stand wordt gehouden.

Uit de hemelwaterverordening volgt een compensatieregel van 60 liter waterberging per vierkante meter verharding. Deze loost maximaal 2 liter per m² bebouwd en/of verhard oppervlak per uur op een openbaar riool en is na 60 uur leeg.

Doorwerking projectgebied

In paragraaf 5.14 wordt onderhavig plan getoetst aan de gemeentelijke hemelwaterverordening. Geconcludeerd wordt dat er wordt voldaan aan de compensatieregel.

4.3.4 Welstandsnota 2010 gemeente Etten-Leur

Op 25 mei 2010 is de Welstandsnota 2010 gemeente Etten-Leur vastgesteld. Deze is op 10 december 2022 gewijzigd. De Welstandsnota 2010 is primair bedoeld voor de toetsing van bouwplannen aan redelijke eisen van welstand waarvoor op grond van de Woningwet een vergunning nodig is. De gemeente heeft voor toetsing de gronden ingedeeld in drie welstandsniveaus en verschillende typologieën.

Doorwerking projectgebied

Het projectgebied bevindt zich in het welstandsniveau 'hoog' en gebiedstype 'Gemengde bebouwing'. Hier gelden de volgende welstandscriteria:

Bebouwing en omgeving

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied blijven behouden.
- (Vervangende) nieuwbouw sluit aan op het bestaande verkavelings- bebouwingspatroon.
- Bebouwing speelt qua positionering en richting in op de specifieke locatiemarken.
- Binnen een samenhangend cluster zijn de individuele hoofdgebouwen op elkaar afgestemd.
- Het hoofdgebouw en de aangrenzende (semi openbare) ruimte vertonen een samenhang.
- Er is aandacht besteed aan de aansluiting van het gebouw (begane grond) op het maaiveld.
- Aanwezige architectonische samenhang tussen gebouwen moet worden behouden.
- Het hoofdgebouw is met de representatieve voorgevel georiënteerd op het openbaar gebied.

Massa en vorm

- Het hoofdgebouw is individueel en afwisselend vormgegeven.
- Bij nieuwbouw heeft het gebouw een bijzondere, originele en eigentijdse architectuur.
- De hoofdfunctie van het gebouw komt tot uiting in de vorm van het gebouw.
- Aanbouwen zijn in architectuur verwant aan de architectuur van het hoofdgebouw.
- Technische installaties (of opbouwen daarvoor) die op het dak worden gepositioneerd zijn als onderdeel van het totale ontwerp vormgegeven.
- Gevels zijn duidelijk geleed. De aanwezige ritmiek en geleiding blijven bij aanpassingen behouden.
- Afwijkende bebouwing is mogelijk mits met respect voor de oorspronkelijke kwaliteit van de omgeving en architectuur.

Detaillering kleur en materiaal

- De detaillering is helder, logisch en ondersteunend aan het concept.
- Er is ontwerpaandacht voor alle details.
- Het hoofdgebouw heeft accenten en geleidingen ten behoeve van het onderscheiden van de aanwezige functies.
- Entreepartijen hebben een bijzondere ontwerpaandacht.
- De detaillering en het kleur- en materiaalgebruik ondersteunen de zelfstandige uitstraling van het hoofdgebouw.
- De gebruikte materialen en kleuren dragen bij aan een hoogwaardige, representatieve en duurzame architectonische uitstraling.
- Het belangrijkste materiaal voor de gevels is baksteen. Stucwerkafwerking of toepassing van natuursteen is mogelijk mits het deel is van de architectuur van het gebouw.
- Hellende daken van woningen zijn gedekt met pannen.
- Felle kleuren aan de gevels zijn niet toegestaan.
- Wijzigingen en toevoegingen aan het gebouw zijn in architectuur en uitwerking afgestemd op het bestaande.
- Afwijkingen ten aanzien van detaillering, kleur en materiaal zijn mogelijk mits met respect voor de oorspronkelijke kwaliteit van de omgeving en architectuur.

Onderhavige ontwikkeling is door de welstandscommissie getoetst en geconcludeerd is dat de ontwikkeling voldoet aan de welstandscriteria.

4.3.5 Kaders Stationsplein 3

Op 4 december 2023 heeft de gemeenteraad van Etten-Leur met de kaders voor de herontwikkeling van Stationsplein 3 ingestemd¹. Het betreft de volgende kaders, die tevens zijn verwerkt in het ontwerp van Stationsplein 3:

1. Maximaal 24 appartementen waarvan:

- 14 middeldure huur met eigen buitenruimte (2x7 aan zijde stationsplein);
 - 5 goedkope koop – laag met eigen buitenruimte;
 - 5 goedkope koop – laag met gezamenlijke buitenruimte;
 - Buitenruimte en bergingen in lijn met het bouwbesluit (c.g. Bbl). Voldaan dient te worden aan de voorwaarden vanuit de doelgroepenverordening van de gemeente Etten-Leur. Dit onder andere ten aanzien van de maximale huur- en verkoopprijzen, doorstroming vanuit Etten-Leur en de instandhoudingstermijn. Voor de koopappartementen geldt een zelfbewoningsplicht voor waarbij bewoning door eerstegraadsfamilie wordt toegestaan mits bewoners behoren tot de doelgroep.
2. 130m² commerciële ruimte op de begane grond (stationspleinzijde). De invulling van de commerciële plint dient bij te dragen aan de levendigheid rondom het stationsplein en de looproute naar het centrum maar mag niet leiden tot een verkeeraantrekkende werking. Een afhaalfunctie is niet toegestaan.

Tevens zijn er ruimtelijke kaders opgenomen:

3. Het hele terrein van Stationsplein 3 is aangewezen voor de bouw van woningen met commerciële plint en parkeren voor bewoners op eigen terrein.
4. Per appartement dient minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd te worden. Bewoners komen niet in aanmerking voor een eerste parkeervergunning. Een parkeerbehoefte van gemiddeld 1 parkeerplaats per appartement voor bewoners van middeldure huur en betaalbare koopappartementen sluit aan bij het gemiddelde parkeercijfer van het CROW en het gemeentelijk parkeerbeleid.
5. Bouwen in nabijheid van het spoor is toegestaan mits:
 - a. Het advies van de veiligheidsregio is doorgevoerd;
 - b. Is afgestemd is met ProRail;

- c. Aantoonbaar de normen in relatie tot geluid en trillingen niet wordt overgeschreden.
6. Maximaal 8 bouwlagen aan de stations zijde en 6 lagen aan de BP-zijde is toegestaan, mits onderbouwd aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan.
 - a. Het woongebouw verbreedt het aanbod binnen de wijk;
 - b. Het gebouw past qua maat en schaal op een goede wijze in de stedenbouwkundige structuur en historie van de directe omgeving;
 - c. Parkeren voor bewoners wordt opgelost op eigen terrein;
 - d. De toename van verkeer sluit aan bij de functie van de weg;
 - e. Privacy-hinder wordt zoveel mogelijk beperkt;
 - f. Retentievoorziening conform de hemelwaterverordening op eigen terrein;
 - g. Groene invulling van minimaal het dak van de 6 bouwlagen en de fietsbergingen;
 - h. Aantoonbaar geen overdadige windhinder en schaduwwerking;
 - i. Het ontwerp van het gebouw en zijn omgeving voldoen aan de voorwaarden voor een sociale veilige omgeving;
 - j. Weerkaatsing van geluid niet leidt tot een overschrijding van de maximale grenswaarden op omliggende woningen.
 7. De aansluiting op de spoorlaan dient verkeerskundig veilig te zijn;
 8. De kosten voor eventuele aanpassingen in het openbaar gebied en aan kabels en leidingen (inclusief riolering en blusvoorzieningen) komen voor rekening van initiatiefnemer;
 9. Voor start bouw dient de omgeving geïnformeerd te worden over de uitvoering en mogelijke invloed van de werkzaamheden. Binnen de mogelijke beïnvloedingszone van de bouw dienen voor en na de bouw fase opnames gemaakt te worden.

¹ <https://ettenleur.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/55750a46-af30-4d00-9e60-4ea77941c4c7#a0e0c5dd-9dc9-4c1c-a9e4-942d7c536ae8>

Doorwerking projectgebied

Op basis van deze kaders is het ontwerp geoptimaliseerd als gevolg van akoestische en bouwkundige afwegingen. Voor een onderbouwing van de planologische en milieuaspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 5 'Omgevingsaspecten'. Er heeft afstemming plaatsgevonden met ProRail op 6 maart 2024. Daarnaast heeft er meermaals afstemming plaatsgevonden met de veiligheidsregio in het najaar van 2024. Er wordt daarmee voldaan aan de kaders.

4.3.6 Verordening sociale woningbouw en middeldure huur gemeente Etten-Leur

Op 12 november 2018 is de Verordening sociale woningbouw en middeldure huur gemeente Etten-Leur vastgesteld. Met deze verordening regelt de raad het kader om via bestemmingsplannen sociale en middeldure huur- en koopwoningen te kunnen realiseren. Daarnaast biedt de verordening een titel om bestuursrechtelijk handhavend op te treden, bijvoorbeeld als het gaat om illegale woningonttrekkingen of als er een te hoge huurprijs wordt gevraagd (binnen de in deze verordening bepaalde instandhoudingstermijn). Deze verordening wordt ook wel de 'Doelgroepenverordening' genoemd. Op 11 juli 2022 heeft de gemeenteraad de eerste wijziging van de doelgroepenverordening vastgesteld (wijziging betaalbare koopwoningen). In 2023, november 2024 en maart 2025 is een staffel met huurprijzen en kwaliteitseisen vast- en bijgesteld. Die staffel is bepalend voor de te realiseren middeldure huurwoningen.

In dit beleid worden de doelgroepen voor sociale huur- en koopwoningen en middeldure huurwoningen nader uiteengezet. Daarbij worden huurprijsgrenzen voor middeldure huurwoningen opgenomen.

De doelgroep voor middeldure huurappartementen zijn huishoudens die op het moment van de start van de nieuwbouw van de te betrekken huurwoning al een sociale huurwoning in Etten-Leur huren en bewonen en/of huishoudens met een aantoonbare lokale sociale en/of economische binding die als actief woningzoekende staan ingeschreven bij Klikvoorwonen.

De doelgroep voor sociale koopwoningen zijn huishoudens die op het moment van de start van de nieuwbouw van de te betrekken koopwoning, een huurwoning in Etten-Leur huren en bewonen en daarna aan personen die alleen starter zijn.

Doorwerking projectgebied

Met onderhavige ontwikkeling worden 14 middeldure huurappartementen (7 app. vallen in klasse 60 – 65 m² GBO en 7 app. vallen in klasse 65 – 70 m² GBO) en 10 koopwoningen in de categorie 'goedkope koop' aangeboden. Daarmee is de ontwikkeling in lijn met het doelgroepenbeleid van de gemeente Etten-Leur.

4.3.7 Woonzorgvisie 2024 – 2029

Op 22 april 2024 is de 'Woonzorgvisie 2024 – 2029 vastgesteld. In de visie worden de ambities voor de komende 5 jaar ten aanzien van wonen, welzijn en zorg, waarmee wordt voorgesorteerd op een toekomstig volkshuisvestingsprogramma.

Voor verschillende thema's is nader uiteengezet wat de ambities zijn:

- Toekomstbestendige voorraad;
 - Verduurzaming woningvoorraad;
 - Aanpasbaarheid en geschiktheid woningvoorraad;
 - Leefbare en veerkrachtige wijken;
 - Klimaatadaptatie.
- Nieuwbouw als kwalitatieve aanvulling;
 - Doorstroming;
 - Oplossingen voor toegang woningmarkt starters- en midden inkomens;
 - Creatieve woon oplossingen;
 - Huisvesting bijzondere doelgroepen.
- Betekenisvol leven;
 - Realiseren van (nieuwe) woonzorg initiatieven;
 - Organiseren zorg en welzijn in de woonomgeving;

- Bijdragen aan een eerlijke regionale opgaven omtrent wonen, welzijn en zorg.
- Leefbare woonomgeving.
 - Leefbaarheid prioriteren;
 - Behoud en versterking van veerkrachtige wijken;
 - Behoud aantrekkelijke groene omgevingen en voorzieningenniveaus.

In de Woonzorgvisie is tevens opgenomen dat de Verordening sociale woningbouw en middeldure huur (paragraaf 4.3.6) zal worden herzien.

Doorwerking projectgebied

In de Woonzorgvisie wordt de ambitie om tot 2026 in te zetten op betaalbare meergezinswoningen in de sociale en middeldure huur en koop geschetst. Deze worden onder andere kleinschalig op binnenstedelijke locaties toegevoegd. De gemeente stimuleert daarbij het bouwen voor eigen inwoners. De 24 betaalbare koop- en huurappartementen naast het station van Etten-Leur dragen bij aan deze ambities. De nieuwbouw appartementen zijn duurzaam, goed bereikbaar en dichtbij voorzieningen. Dit sluit aan op de ambitie om tot een toekomstig bestendige woningvoorraad te komen. Daarmee is onderhavige ontwikkeling in lijn met de woonzorgvisie.

4.3.8 Mobiliteitsvisie

Op 4 maart 2024 is de Mobiliteitsvisie Etten-Leur 2040 vastgesteld. Etten-Leur wil zowel nu als in de toekomst een fijne plek zijn om te wonen, werken en leven. De bereikbaarheid van de gemeente speelt hierin een belangrijke rol. In de visie worden ambities en speerpunten opgenomen.

Ambitie 1. Bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid in balans

- Speerpunt: Ruimte voor lopen, fietsen, groen en klimaat;
- Speerpunt: Autoluwe stad en randwegen;
- Speerpunt: Etten-Leur als knooppunt in de regio.

Ambitie 2. Iedereen kan meedoen

- Speerpunt: Iedereen toegang tot mobiliteit;
- Speerpunt: Benutten van kansen die bestaande netwerken bieden;
- Speerpunt: Voetganger, fietser, openbaar vervoer, mobiliteitshubs.

Ambitie 3. Duurzame mobiliteit

- Speerpunt: Duidelijke routes voor fietsers en voetgangers;
- Speerpunt: Stimuleren duurzame mobiliteit;
- Speerpunt: Inzetten op schone, gezonde leefomgeving en duurzaamheid.

Ambitie 4. Veilige mobiliteit

- Speerpunt: Verkeersveilige wegen en kruispunten;
- Speerpunt: Verkeersveiligheid kwetsbare doelgroepen;
- Speerpunt: Tegengaan afleiding in het verkeer.

Doorwerking projectgebied

Met onderhavige ontwikkeling worden 24 appartementen naast het trein- en busstation van Etten-Leur gerealiseerd. Hierbij worden tevens fietsvoorzieningen gerealiseerd. Het centrum van Etten-Leur ligt op circa 10 minuten lopen of 3 minuten fietsen. Hiermee zijn de beoogde woningen zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer, worden bestaande netwerken (fiets- en wandelpaden en openbaar vervoer) benut en wordt er dus ingezet op duurzame vormen van mobiliteit.

De gemeentelijke ambitie om de looproute tussen het stationsgebied en het centrum te verbeteren draagt ook bij aan de bereikbaarheid van de beoogde woningen.

Daarnaast worden er parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd, waarmee elke woning toegang heeft tot een eigen parkeerplaats. Bezoekers parkeren op een van de parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Ge-

zien de locatie nabij openbaar vervoer en de voorzieningen zijn de beoogde appartementen met alle vervoersmiddelen goed toegankelijk. Daarmee is de ontwikkeling in lijn met de Mobiliteitsvisie 2040.

5 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 van de Omgevingswet. De ontwikkeling wordt als het ware getoetst aan de verschillende aspecten uit de fysieke leefomgeving. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is er een bredere kijk op de leefomgeving, onder meer vanuit het oogpunt van milieu, duurzaamheid en gezondheid.

5.1 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren

Verkeer maakt onderdeel uit van de evenwichtige functietoedeling aan locaties. Naast parkeren voor zowel de auto als de fiets moet aandacht besteed worden aan de verkeersgeneratie en -veiligheid. In deze paragraaf wordt aangegeven hoe met het planvoornemen hier rekening mee wordt gehouden.

5.1.1 Toetsingskader

Een toevoeging of wijziging van functies op locaties zorgt vaak voor een verandering van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie van een gebied. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's en fietsen en wat het effect is op de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling. Er mag geen onaanvaardbaar effect op de omgeving optreden. Dit geldt ook bij omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.

Om te bepalen wat de effecten van de activiteit op de verkeersaantrekende werking van het projectgebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de kengetallen van het CROW publicatie 744 'Parkeerkencijfers

2024'. Deze kengetallen zijn algemeen erkend en geven een indicatie van de met de ontwikkeling gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. De CROW-kengetallen zijn richtlijnen waarvan afgeweken kan worden. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om zelf parkeerbeleid met parkeernormen vast te stellen waar nieuwe ontwikkelingen aan moeten voldoen. De activiteit dient in dit geval aan het gemeentelijk beleid te worden getoetst.

5.1.2 Onderzoek

In de vastgestelde kaders voor de herontwikkeling van Stationsplein 3 is opgenomen dat de commerciële ruimte (130 m² BVO) geen verkeeraan- zuigende werking dient te hebben. De doelgroep van deze voorziening betreft bezoekers van het naastgelegen treinstation en omwonenden. Deze doelgroep zal daarbij ook geen gebruik maken van de auto voor eventueel bezoek aan de commerciële voorziening bij Stationsplein 3. Parkeervoorzieningen worden niet gefaciliteerd voor de commerciële ruimte. Derhalve is in de berekening van de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie geen rekening gehouden met de commerciële ruimte.

De locatie bevindt zich in een 'sterk stedelijk' gebied (conform de stedelijkheidsgraad van het CBS) en ligt in het gebiedstype 'schil centrum'.

Parkeren

Een parkeerbehoefte van gemiddeld 1 parkeerplaats per appartement voor bewoners van middeldure huur en betaalbare koopappartementen sluit aan bij het gemiddelde parkeerkencijfer van het CROW en het gemeentelijk parkeerbeleid. Dit is tevens opgenomen in de vastgestelde kaders voor de herontwikkeling van Stationsplein 3. De parkeerbehoefte is opgenomen in tabel 5.1. De totale parkeerbehoefte betreft een parkeerbehoefte van 24 parkeerplaatsen. Het ruimtelijk initiatief voorziet in totaal in 24 parkeerplaatsen, waardoor aan de parkeerbehoefte ruimschoots wordt voldaan. Figuur 5.1 (volgende pagina) toont een overzicht van de beoogde situatie met betrekking tot parkeren.

Tabel 5.1 Parkeerbehoefte

Functie	Aantal	Parkeerbehoefte	Totaal
Huur, appartement, midden/goedkoop (inclusief sociale huur)	14	1 / woning	14
Koop, appartement, goedkoop	10	1 / woning	10
Totaal (parkeerplaatsen)			24

Bewoners komen niet in aanmerking voor een eerste parkeervergunning (op basis van de kaders Stationsplein 3). Bezoekers kunnen parkeren in het openbaar gebied in een van de parkeervoorzieningen gelegen rondom het projectgebied.

Daarnaast kan worden gesteld dat de woningen op zeer korte afstand van het station gerealiseerd zullen worden, waar naast treinen ook diverse bussen stoppen, waarmee toekomstige bewoners en bezoekers diverse alternatieven hebben voor reizen met de auto.

Verkeersgeneratie

Voor de verkeersgeneratie wordt aangesloten op de kentallen uit de CROW publicatie 744 'Parkeerkencijfers 2024'. In tabel 5.2 is de toekomstige verkeersgeneratie opgenomen. De verkeersgeneratie in beoogde situatie zal minimaal 69,8 en maximaal 89,0 verkeersbewegingen per etmaal bedragen. Onderhavige ontwikkeling is direct naast het treinstation gelegen en als gevolg hiervan zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Een verkeersgeneratie op basis minimale kentallen is daarmee passend bij deze ontwikkeling. Volledigheidshalve is zowel de minimale als maximale verkeersgeneratie weergegeven in tabel 5.2.

Tabel 5.2 Verkeersgeneratie

Functie	Aantal	Verkeersgeneratie	Totaal
Huur, appartement, vrije sector, < 75 m ² BVO	14	Min 2,2 / woning Max 3,0 / woning	Min 30,8 Max 42,0
Koop, appartement, <75 m ² BVO	10	Min 3,9 / woning Max 4,7 / woning	Min 39,0 Max 47,0
<i>Totaal (motorvoertuigbewegingen per etmaal)</i>			Min 69,8 Max 89,0

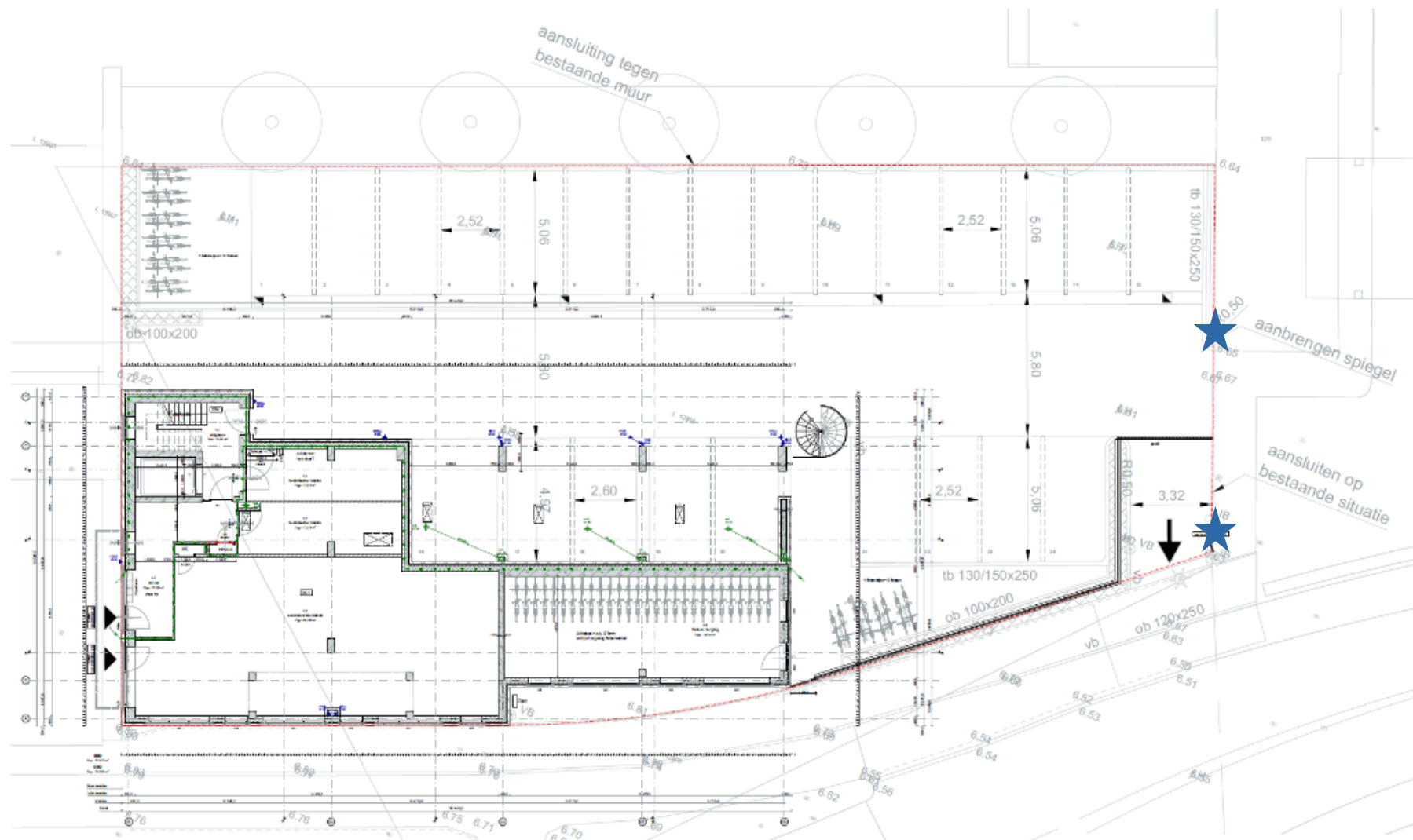
De afwikkeling van het verkeer zal in de nieuwe situatie plaatsvinden via de Spoorlaan. Het parkeerterrein op maaiveld zal bereikbaar worden gemaakt middels de uitrit op de Spoorlaan. De toevoeging van ca. 70 - 89 motorvoertuigen per etmaal op deze weg is niet dusdanig groot dat hier ontwikkelingsproblemen of structuurmatige verkeersmaatregelen nodig zullen zijn. De inritconstructie ter hoogte van het parkeerterrein wordt zodanig gemaakt dat de stoep op dezelfde hoogte door kan lopen. Tevens zullen er twee spiegels op eigen terrein worden geplaatst, waarmee automobilisten het terrein verkeersveilig kunnen verlaten.

Fietsparkeren

Bewoners parkeren hun fietsen in pandig in een gezamenlijke berging of onder de parkeeroverkapping. Per appartement zijn er circa 3,2 fietsparkeerplaatsen beschikbaar. Hiervan zijn 56 in een hooglaagopstelling in de fietsenberging, 8 fietsen aan de oostzijde van het pand en 12 nabij de hoofdentree. In figuur 5.1 zijn deze fietsparkeerplaatsen tevens ingetekend.

5.1.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande, is er vanuit het aspect verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



Figuur 5.1 Beoogde situatie parkeren met locatie spiegels met een blauwe ster aangeduid

5.2 Akoestiek (spoor)wegverkeerslawaai

5.2.1 Toetsingskader

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen, en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluidsregels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 van het Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat bijvoorbeeld een woon-, onderwijs- of zorgfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL).

Geluidaandachtsgebieden

Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Er zijn ten tijde van het onderzoek nog geen voor het plangebied relevante geluidaandachtsgebieden (gemeentewegen) opgenomen in de Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG).

Als van wegen nog geen geluidaandachtsgebied is vastgesteld, worden conform artikel 17.5. (overgangsrecht geluidaandachtsgebied voor gemeentewegen, lokale spoorwegen en waterschapswegen) van de Omgevingsregeling standaard afstanden aangehouden:

Lid. 1 Tot een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip waarop de gegevens voor de basisgeluidemissie uiterlijk worden verzameld, bestaat het geluidaandachtsgebied uit het gebied dat zich aan weerszijden van de as van de weg uitstrekt tot de volgende afstand, gemeten vanaf de rand van de weg of de buitenste spoorstaaf van de spoorweg:

- a. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u of minder geldt: 100 m
- b. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een onbekende maximumsnelheid of een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m en
- c. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

Wegen

De gemeente Etten-Leur heeft nog geen geluidaandachtsgebieden voor haar gemeentewegen vastgesteld. Zodoende gelden de vaste afstanden (artikel 17.5 Omgevingsregeling). Voor de relevante wegen in de nabije

omgeving (Spoorlaan en Anne van Berchemlaan/Stationsplein) is een aandachtsgebied van 200 meter van toepassing.

Spoor

De geluidaandachtsgebieden zijn vastgelegd in de Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG). Voor onderhavige locatie bedraagt het aandachtsgebied van het spoor meer dan 300 meter, waardoor het plan binnen het aandachtsgebied is gelegen. Ter plaatse van het dichtst bij het plan gelegen GPP-punt (32694) is in oktober 2024 het geluidproductieplafond met 2,2 dB gereduceerd van 63,7 naar 61,5 dB². Dit wordt met name bereikt door toepassing van raildempers.

Tabel 5.3: Standaardwaarden en grenswaarden wegen

Geluidbronsort	Standaardwaarde	Grenswaarde
Provinciale wegen Rijkswegen	50 Lden	60 Lden
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 Lden	70 Lden
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 Lden	65 Lden

Standaardwaarden en grenswaarden

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat standaardwaarden (artikel 5.78t) en grenswaarden (artikel 5.78u) voor geluid door wegen als instructieregels. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid van een geluidbronsort. In tabel 5.3 zijn de waarden voor wegen opgenomen.

De gemeente kan in haar omgevingsplan afwijken van de standaardwaarden, zowel naar boven als naar beneden. Ten tijde van het onderzoek is

² beschikking IenW/BSK-2024/306594 d.d. 29 oktober 2024

het omgevingsplan gemeente Etten-Leur van rechtswege vastgesteld. Hieruit volgen geen (afwijkende) waarden.

Afwijken van standaard- en grenswaarden

Wanneer een plan niet kan voldoen aan de standaardwaarde, kan het bevoegd gezag meer geluid dan de standaardwaarde toestaan. In artikel 5.78n Bkl is opgenomen dat dit alleen mogelijk is als er geen geluidbeperkende maatregelen getroffen kunnen worden om aan de standaard- en/of grenswaarde te kunnen voldoen. Geluidbeperkende maatregelen worden in aanmerking genomen als die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan. Uit artikel 5.78ab Bkl volgt dat bij het afwijken van de standaardwaarde, dat het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel wordt betrokken.

Tevens dient er bij het afwijken van de standaardwaarde, de aanvaardbaarheid van het gecumuleerd- en gezamenlijk geluid worden beoordeeld (artikel 5.78ac en artikel 5.78ad Bkl).

Het bevoegd gezag kan tevens meer geluid toestaan dan de grenswaarde. Hiertoe zijn instructieregels opgenomen in het Bkl artikel 5.78y en 5.78z.

Indirecte akoestische effecten

In paragraaf 5.1.4.2a.5 (artikel 5.78af) van het Bkl zijn regels opgenomen ten aanzien van de indirecte akoestische effecten van veranderend verkeer vanwege de wijziging van een omgevingsplan (bijvoorbeeld het toelaten van een geluidgevoelig gebouw).

Een omgevingsplan dat een toename van de verkeersintensiteit veroorzaakt op een weg of spoorweg voorziet erin dat het geluid door die weg of spoorweg op geluidgevoelige gebouwen niet meer dan 1,5 dB toeneemt als gevolg van de toename van de verkeersintensiteit (art. 5.78af Bkl).

Paragraaf 5.1.4.2a.6 (artikel 5.78ai) stelt dat geluidbeperkende of geluidwerende maatregelen dienen te worden getroffen indien geluidgevoelige gebouwen binnen een geluidaandachtsgebied als gevolg van de realisering van een gebouw een significante toename van het geluid ondervinden. Om na te gaan of deze maatregelen dienen te worden getroffen zal de toename van het geluid ter plaatse van omliggende woningen worden bepaald.

5.2.2 Onderzoek

In het kader van deze procedure is conform het gestelde in de Omgevingswet een onderzoek uitgevoerd naar het geluid door wegen en spoorwegen waarvan het geluidaandachtsgebied het plangebied overlapt. Het geluid is getoetst aan het stelsel van standaardwaarden en grenswaarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 3. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies samengevat.

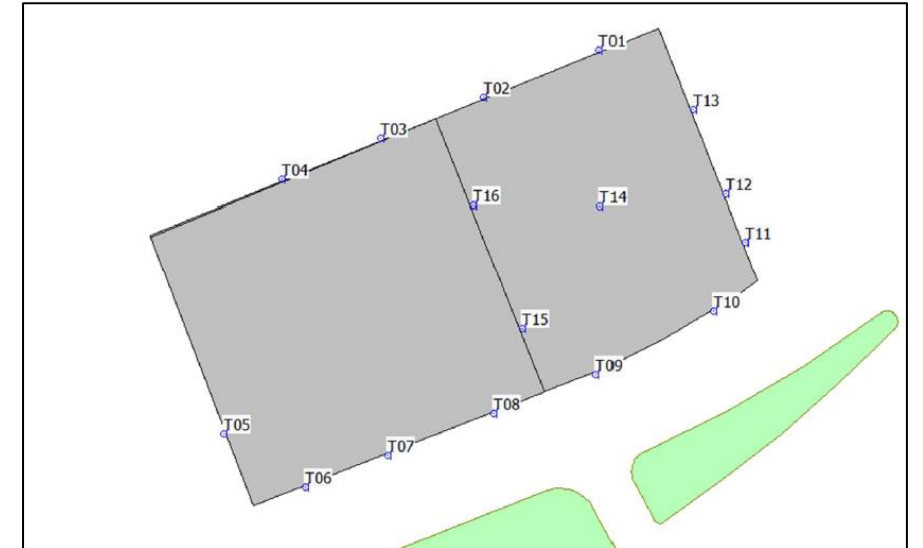
Toetspunten

Het te verwachten geluid vanwege het (spoor)wegverkeer is bepaald conform de standaard rekenmethode zoals beschreven in de meet- en rekenmethode geluid wegen en spoorwegen uit bijlage IVe en IVf van de Omgevingsregeling. Figuur 5.2 toont de ligging van de toetspunten op de beoogde bebouwing.

Berekende geluidbelasting

Het geluid vanwege gemeentewegen bedraagt maximaal 64 dB. Dit voldoet aan de grenswaarde van 70 dB voor gemeentewegen, maar bedraagt meer dan de standaardwaarde van 53 dB. Nader maatregelen worden later deze paragraaf beschouwd.

Het geluid vanwege hoofdspoorwegen bedraagt ten hoogste 65 dB (noordgevel). Het geluid bedraagt meer dan de standaardwaarde, maar voldoet aan de grenswaarde van 65 dB.



Figuur 5.2 toetspunten

Maatregelen teneinde het geluid te reduceren zullen derhalve noodzakelijk zijn, hier zal later deze paragraaf nader op in worden gegaan.

Afweging mogelijke maatregelen – wegverkeerslawaaï

In verband met de overschrijding van de standaardwaarde vanwege wegverkeerslawaaï zijn mogelijke maatregelen waarmee het geluid verlaagd kan worden beschouwd in het kader van artikel 5.78n Bkl.

Het geluid vanwege gemeentewegen wordt voornamelijk veroorzaakt door het wegverkeer op de Spoorlaan. Deze weg is een doorgaande ontsluitingsweg. Het terugdringen van de verkeersintensiteit en/of het verlagen van de maximumsnelheid op deze weg stuit op overwegende bezwaren van verkeerskundige aard. Het vervangen van geluidreducerend wegdek door een ander geluidreducerend wegdek is niet wenselijk of doelmatig. Het plaatsen van geluidschermen is ongewenst en stuit op bezwaren van stedenbouwkundige aard. Uit het bovenstaande volgt dat bron- en overdrachtsmaatregelen om het geluid vanwege wegverkeerslawaaï te reduceren redelijkerwijs niet kunnen worden toegepast.

De west- en oostgevel van het appartementengebouw zullen als niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen worden uitgevoerd. Het geluid aan de zuidzijde vanwege wegverkeer blijft ten hoogste 64 dB, waarmee de grenswaarde wordt gerespecteerd. Teneinde een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen is een onderzoek gevelgeluidwering uitgevoerd, zie hiervoor later deze paragraaf.

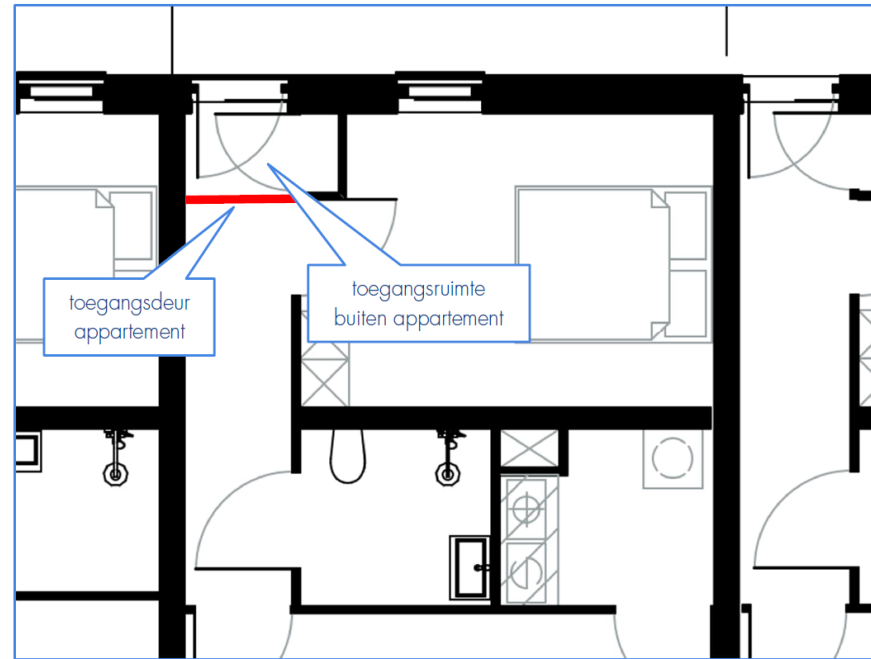
Afweging mogelijke maatregelen - spoorweglawaai

In verband met de overschrijding van de standaardwaarde vanwege spoorwegverkeerslawaai zijn mogelijke maatregelen waarmee het geluid verlaagd kan worden beschouwd in het kader van artikel 5.78n Bkl. Het geluid vanwege hoofdspoorwegen bedraagt maximaal 65 dB ter plaatse van de noordgevel. Dit betekent dat het geluid ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige ruimtes gereduceerd zal moeten worden. Zoals reeds vermeld worden de sporen nabij het plangebied voorzien van raildempers, waardoor een geluidreductie van circa 2 dB zal worden behaald. Verdere reductie van het geluid middels bronmaatregelen is niet realistisch.

Het nemen van maatregelen in de overdracht (geluidscherm of geluidwal) is niet reëel, aangezien dergelijke afscherming ongeveer de hoogte van het beoogde gebouw zou moeten hebben om op elke verdieping voldoende geluidreductie te bewerkstelligen.

Door het realiseren van de borstwering van metselwerk langs de galerijen wordt de geluidbelasting vanwege het spoor al in belangrijke mate gereduceerd. Daarnaast wordt er ter plaatse van de ramen van de geluidgevoelige ruimtes een geluidreductie van minimaal 34 dB gehaald, waarmee de gevel een voldoende geluidwerende werking heeft (zie hiervoor paragraaf 5.2.4). Nadere maatregelen, zoals voorzetrampen, zijn niet noodzakelijk. Bij de vergunning zal als voorwaarde worden opgenomen dat de gevel minimaal 33 dB moet weren.

Wat de toegangsdeuren tot de appartementen betreft is een toegangsruimte (buiten de appartementen) voorzien, zodat het geluid ter plaatse



Figuur 5.3 Schematische weergave toegangsruimte buiten appartementen

van de deur die toegang tot de appartementen verschaft ten hoogste 55 dB bedraagt. Figuur 5.3 geeft een schematische weergave van de toegangsruimtes. Uit het voorgaande volgt dat de noordgevel daarmee als geluidluw zal worden aangemerkt, waarmee, conform artikel 5.78ab Bkl, het belang van de gezondheid wordt betrokken.

Voor de bepaling van het binnenniveau, op basis van de toe te passen gevelopbouw, wordt verwezen naar het voor dit plan uitgevoerde onderzoek gevelgeluidwering.

Op bovengenoemde wijze zal het geluid ter plaatse van de gevels van de appartementen (vanwege de voorzetrampen en toegangsruimte) ten hoogste 55 dB bedragen, waardoor deze gevel als geluidluw kan worden aangemerkt.

Gecumuleerd en gezamenlijk geluid

Het gecumuleerde geluid, berekend volgens artikel 3.25 Omgevingsregeling bedraagt ten hoogste 64 dB (zie bijlage B5 van de onderzoeksrapportage). Hierbij is rekening gehouden met de bovengenoemde geluidreducerende maatregelen teneinde het geluid vanwege het railverkeer tot ten hoogste de standaardwaarde van 55 dB te reduceren.

Het gezamenlijk geluid bedraagt ten hoogste 66 dB. Middels een onderzoek naar de gevelgeluidwering zal bovendien een binnenniveau van ten hoogste 33 dB (conform het Besluit bouwwerken leefomgeving) geborgd moeten worden. Dit geluidniveau garandeert een aanvaardbaar en gezond akoestisch binnenklimaat. Zie hiervoor paragraaf 5.2.4.

5.2.3 Indirecte akoestisch effecten van wijziging in geluidoverdracht

Aanvullend is een rekenmodel opgesteld waarbij het effect van de realisering van het beoogde gebouw op de omgeving inzichtelijk is gemaakt. De geluidbelasting zonder en met de beoogde bebouwing wordt bepaald ter plaatse van de woningen (appartementen) aan het Stationsplein en de Dijkmanstraat.

Uit de resultaten (bijlage B7 van de onderzoeksrapportage) blijkt dat de toename in geluidbelasting ten gevolge van het beoogde appartementengebouw ten hoogste 0,6 dB bedraagt. Deze toename treedt op ter plaatse van het tegenovergelegen appartementengebouw. Aangezien de toename minder dan 1,5 dB bedraagt is hiermee geen sprake van een significante toename van het geluid. Ter plaatse van andere locaties bedraagt de toename minder dan 0,6 dB. Geluidwerende of geluidreducerende maatregelen zijn niet aan de orde.

Deze indirecte effecten zijn bepaald voor het aspect wegverkeerslawaai. Aan de noordzijde (waar spoorweglawaai relevant is) liggen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen op relevant grotere afstand van het

beoogde gebouw, waardoor het mogelijke effect van reflectie minder dan de berekende 0,6 dB bedraagt. Om die reden zijn de effecten vanwege het railverkeerslawaaï niet nader onderzocht, aangezien ook hier geluidwerende of geluidreducerende maatregelen niet aan de orde zijn.

5.2.4 Nader onderzoek gevelwering

Voor de situatie 'Stationsplein 3 Etten-Leur' is sprake van nieuwbouw. Hiervoor geldt artikel 4.103 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Onderzocht is op welke wijze de gevels, uitgaande van het gezamenlijk geluid (L_g), voldoende geluidwering ($G_{A,k}$) hebben zodat voldaan wordt dit artikel. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 4. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies samengevat.

Binnen het complex worden 4 typen (A t/m D) appartementen beoogd. Op basis van de gevelopbouw en indeling is de karakteristieke geluidwering $G_{A,k}$ van de gevels van de verblijfsgebieden in de appartementen bepaald. De geluidwering wordt bepaald door de afmetingen en opbouw (= isolatie) van de gevel(elementen) in combinatie met de daarachter gelegen ruimte. Hieruit blijkt dat niet alle (gevels van de) geluidbelaste geluidgevoelige vertrekken voldoen aan de gestelde eisen. Randvoorwaarden waarmee kan worden voldaan aan de eisen zijn bepaald. De randvoorwaarden zijn als volgt:

Appartement type A [1 t/m 5e verdieping]

Voor de leefruimte / keuken en slaapkamer 1 gelden de volgende randvoorwaarden:

- Geluidisolierende beglazing met een isolatiewaarde R_w (Ctr) van minimaal 34 dB(A) ter plaatse van alle gevels (inclusief balkon/loggia).

Appartement type B [1 t/m 5e verdieping]

Voor de leefruimte gelden de volgende randvoorwaarden:

- Geluidisolierende beglazing met een isolatiewaarde R_w (Ctr) van minimaal 34 dB(A) ter plaatse van de zuidgevels (inclusief balkon/loggia).

Tabel 5.4 Geluidbelasting en geluidwering

Appartement ¹ en verblijfsgebied • Verblifruimte	Geluidbelasting ¹	Geluidwering $G_{A,k}$
	L_g [dB]	[dB(A)]
Type A – VG01 [1 t/m 5 ^e verdieping]	65	33 (≥ 32)
• Leefruimte en keuken		32 (≥ 30)
• Slaapkamer 1		32 (≥ 30)
Type A – VG 02 [1 t/m 5 ^e verdieping]	55	31 (≥ 22)
• Slaapkamer 2		31 (≥ 20)
Type B – VG01 [1 t/m 5 ^e verdieping]	64	31 (≥ 31)
• Leefruimte		31 (≥ 29)
Type B – VG 02 [1 t/m 5 ^e verdieping]	55	32 (≥ 22)
• Slaapkamer 1		32 (≥ 20)
Type B – VG 03 [1 t/m 5 ^e verdieping]	55	31 (≥ 22)
• Slaapkamer 2		31 (≥ 20)
Type C – VG01 [1 t/m 5 ^e verdieping]	64	31 (≥ 31)
• Leefruimte		31 (≥ 29)
Type C – VG 02 [1 t/m 5 ^e verdieping]	55	34 (≥ 22)
• Slaapkamer 1		34 (≥ 20)
Type D – VG01 [1 t/m 5 ^e verdieping]	65	32 (≥ 32)
• Leefruimte		32 (≥ 30)
Type D – VG 02 [1 t/m 5 ^e verdieping]	55	34 (≥ 22)
• Slaapkamer 1		34 (≥ 20)
Type A – VG01 [6 ^e – 7 ^e verdieping]	64	33 (≥ 31)
• Leefruimte en keuken		32 (≥ 29)
• Slaapkamer 1		33 (≥ 29)
Type B – VG 01 [6 ^e verdieping]	62	30 (≥ 29)
• Leefruimte		30 (≥ 27)
Type B – VG 01 [7 ^e verdieping]	61	29 (≥ 28)
• Leefruimte		29 (≥ 26)

¹: Maatgevende gezamenlijk geluid (L_g)
Tussen haakjes: eisen Besluit bouwwerken leefomgeving

Appartement typen C en D [1 t/m 5e verdieping]

Voor de leefruimte gelden de volgende randvoorwaarden:

- Geluidisolierende beglazing met een isolatiewaarde R_w (Ctr) van minimaal 32 dB(A) ter plaatse van alle gevels.

Appartement type A [6e en 7e verdieping]

Voor de leefruimte / keuken en slaapkamer 1 gelden de volgende randvoorwaarden:

- Geluidisolierende beglazing met een isolatiewaarde R_w (Ctr) van minimaal 32 dB(A) ter plaatse van alle gevels (inclusief balkon/loggia).

Appartement type B [6e verdieping]

Voor de leefruimte gelden de volgende randvoorwaarden:

- Geluidisolierende beglazing met een isolatiewaarde R_w (Ctr) van minimaal 32 dB(A) ter plaatse van alle gevels (inclusief balkon/loggia).

Voor de overige ruimten, die enkel gelegen zijn aan de geluidluwe gevels aan de 'achterzijde' [noordgevel], is het niet noodzakelijk om aanvullende randvoorwaarden te stellen.

In tabel 5.4 zijn de geluidwering van de gevels van de verblijfsruimten van de appartementen bij toepassing van de randvoorwaarden gepresenteerd.

Uit het uitgevoerd onderzoek en berekeningen blijkt dat, uitgaande van de in het onderzoek omschreven opbouw en de in deze paragraaf omschreven randvoorwaarden aan de isolatie van de gevels, de karakteristieke geluidwering van de gevels van de geluidgevoelige ruimten voldoet aan de gestelde eisen.

5.2.5 Conclusie

Uit de rekenresultaten volgt dat het geluid L_{den} 64 dB ten gevolge van gemeentewegen (zuidgevel) en 65 dB ten gevolge van het railverkeer (noordgevel) bedraagt. Hiermee wordt de standaardwaarde overschreden, maar de grenswaarde wordt gerespecteerd. Onderbouwd is dat er wordt voldaan aan de instructieregels uit het Bkl om af te wijken van de standaard waarden. Zijn diverse maatregelen getroffen ten aanzien van geluidreductie.

De oost- en westgevel worden uitgevoerd als een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen. Het gecumuleerd geluid bedraagt ten

hoogste 64 dB. Dit treedt op aan de zuidzijde van het appartementenge-
luid, terwijl – zoals reeds aangegeven – de noordgevel als geluidluw wordt
uitgevoerd.

Verdere maatregelen aan de bron of in de overdracht, teneinde het geluid
te reduceren zijn niet uitvoerbaar of stuiten op bezwaren van verkeerskun-
dige of stedenbouwkundige aard.

Middels een onderzoek naar de gevelgeluidwering, op basis van het be-
paalde gezamenlijke geluid (ten hoogste 66 dB), is een binnenniveau van
ten hoogste 33 dB geborgd. Op die wijze zal sprake zijn van een regulier
en akoestisch gezond binnenklimaat. Dit wordt als voorwaarde opgeno-
men bij de Omgevingsvergunning. Vanuit het aspect akoestiek is er
sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.3 Activiteiten en milieuzonering

5.3.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een vol-
doende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieu-
belastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals wonin-
gen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met mili-
euzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en
te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat
zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen
uitvoeren.

Richtafstanden

De nieuwe handreiking Activiteiten en milieuzonering toepasbaar voor de
Omgevingswet van de VNG is in oktober 2024 gepubliceerd. Deze gaat
vergezeld meteen hulpmiddel op basis waarvan kan worden ingeschat of
een activiteit voor wat betreft de benodigde gebruiksruimte voor geluid en
geur in een bepaald gebied inpasbaar is.

Het toepassen van deze nieuwe handreiking is niet verplicht. In deze ruim-
telijke motivering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van
Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en mili-
euzonering' (2009). In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfsty-
pen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor
de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen
een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige func-
ties in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. In-
dien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig
zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwach-
ten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Tabel 5.5 Richtafstanden

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De richtafstanden voor de milieucategorieën die in de Staat van Bedrijfs-
activiteiten worden aangehouden ten opzichte van een rustige woonwijk
en een gemengd gebied zijn weergegeven in de tabel 5.5. De grootste af-

stand is daarbij bepalend voor de richtafstand die dient te worden aange-
houden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies. Hierbij wordt uitgegaan
van de maximale planologische gebruiksmogelijkheden van omliggende
functies.

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt
nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype
(zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Bin-
nen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en mi-
lieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd.



Figuur 5.4 Uitsnede alle bestemmingsplannen rondom plangebied
(plangebied rood omcirkeld)

5.3.2 Onderzoek

Het plangebied bevindt zich in het centrum van Etten-Leur, tegen het stati-
onsgebied aan. In de omgeving van het plangebied komen verscheidene

functies voor. De omgeving kan dan ook aangemerkt worden als 'gemengd gebied', waardoor richtafstanden met één trap kunnen worden verlaagd. Er bevinden zich naast woonbestemmingen ook maatschappelijke- als verkeer- of kantoorbestemmingen. Figuur 5.4 betreft een uitsnede van alle bestemmingen rondom het plangebied.

Tankstation

Aangrenzend aan de oostzijde van het plangebied is een tankstation gelegen (zonder LPG). Een benzineservicestation zonder LPG heeft een milieucategorie 2. In een gemengd gebied zijn de richtafstanden van een tankstation 10 meter voor de aspecten geur en geluid. Voor de aspecten stof en gevaar geldt een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. Tussen de woningen en het tankstation is het (gedeeltelijk overdekte) parkeerterrein gelegen. De woningen worden daarmee op meer dan 10 meter vanaf de grens van de bestemming gerealiseerd. Derhalve ontstaan er geen belemmeringen voor de bedrijfsvoering van het tankstation en geen belemmeringen wat betreft het woon- en leefmilieu van de beoogde woningen.

Treinstation Etten-Leur

Aan het Stationsplein 1, circa 10 meter vanaf het projectgebied, is het treinstation Etten-Leur gesitueerd. Stations hebben een milieucategorie 3.2, met een maximale richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid en 30 meter ten aanzien het aspect gevaar in gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan.

Middels een akoestisch onderzoek (zie paragraaf 5.2) en een onderzoek Omgevingsveiligheid (zie paragraaf 5.6) is aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ten aanzien van geluid en gevaar van het treinverkeer.

Daarnaast is er sprake van een geluidproductie van het (gebruik van) het station zelf. Dit betreft voornamelijk het geluid van een omroep, de incheck

poortjes en het stemgeluid van reizigers. Voor toetsing aan de geluidvoorschriften uit het tijdelijk deel van het Omgevingsplan van de gemeente Etten-Leur kan het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein buiten beschouwing worden gelaten, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein (artikel 22.70 Omgevingsplan Etten-Leur). Het station is een onverwarmd en onoverdekt terrein, waarmee het stemgeluid van personen buiten beschouwing kan worden gelaten. Er worden in het kader van het spoorweglawaai reeds significante akoestische maatregelen getroffen, waarmee de bebouwing reeds beter geluidsisolerendewerking zal hebben dan de standaard vereisten uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Daarnaast zijn er geen te openen delen in de westgevel (de zijde meest nabij het station).

Voor het overige geluid van het station geldt dat dit dermate ondergeschikt is aan het spoorweglawaai dat deze reeds getroffen maatregelen zullen zorgen voor een voldoende akoestisch klimaat. Daarmee kan worden geconcludeerd dat het treinstation geen belemmeringen veroorzaakt voor onderhavige ontwikkeling.

Politiebureau Etten-Leur

Het politiebureau (Stationsplein 37 te Etten-Leur), kent de bestemming 'maatschappelijk' en ligt op ca. 75 meter afstand van het projectgebied. Het betreft een kantoor van politieteam Weerijs. Deze activiteit is niet expliciet gedefinieerd in de VNG-publicatie, maar valt onder de activiteit openbaar bestuur (kantoren). Hiervoor geldt een milieucategorie 1 en een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied.

Brandweer Etten-Leur

De brandweer (Wipakker 8 te Etten-Leur), met de bestemming 'maatschappelijk' ligt op ca. 150 meter afstand. Een brandweerkazerne heeft een milieucategorie 3.1 met een grootste richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Basisschool en kinderopvang

Basisschool De Vincent en Norlandia kinderopvang (Lambertusstraat 5),

met de bestemming 'maatschappelijk' liggen op ca. 165 meter afstand van het projectgebied. Een school en kinderopvang hebben beide een milieucategorie 2, met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Sportschool

Aan de Spoorlaan 21, op circa 115 meter vanaf het projectgebied, is een sportschool gevestigd. Sportscholen, fitnesscentra, dansscholen en daarmee vergelijkbare functies hebben een milieucategorie 2. Hierbij hoort in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Commerciële functie binnen Stationsplein 3

Binnen onderhavige omgevingsvergunning worden activiteiten tot maximaal milieucategorie 1 toegestaan op de begane grond. Hiervoor geldt een richtafstand van 0 meter in 'gemengd gebied' zodat er ook geen sprake is van hinder richting de omliggende en/of bovenliggende woningen.

Overige omliggende bedrijven liggen ook op voldoende afstand van de beoogde woningen.

5.3.3 Conclusie

Er wordt niet voldaan aan de richtafstand van het treinstation Etten-Leur. Middels een akoestisch onderzoek en een onderzoek Omgevingsveiligheid is aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voor de overige omliggende bestemmingen geldt het volgende. Vooral nog wordt gesteld dat met het hanteren van deze richtafstanden het geluid en de geur van een activiteit op een gevoelig gebouw niet hoger is dan de normen zoals opgenomen in artikel 22.62 en 22.90 van het omgevingsplan. De geluid- en geurruimte is immers op een vergelijkbare manier be-

paald en genormeerd als dat vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet zou hebben plaatsgevonden. Het geluid en de geur op het geluid-/geurgevoelige gebouwen zijn daarom aanvaardbaar.

Vanuit het milieuaspect activiteiten en milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen ter bescherming van de gezondheid staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl (paragraaf 5.1.4.1). Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

CIMLK

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet komen te vervallen. Sinds 1 januari 2023 vervangt het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) het NSL. Middels dit nieuwe instrument kan de luchtkwaliteit berekend en gemonitord worden onder de Omgevingswet.

NIBM

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de Rijksomgevingswaarden voor NO₂ en PM₁₀ nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 van het Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties NO₂ en/of PM₁₀. Aandachtsgebieden voor zowel NO₂ als PM₁₀ staan vermeld in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. Aandachtsgebieden voor alleen PM₁₀ zijn aangewezen in artikel 5.51, lid 3 van het Bkl. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen (artikel 5.51 Bkl). Een Rijksomgevingswaarde bestaat uit grenswaarden en

streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden.

Als besluiten binnen een aandachtsgebied leiden tot een verhoging van de concentraties van luchtverontreinigende stoffen, of als gemeenten activiteiten toestaan die betrekking hebben op wegen, vaarwegen of spoorwegen en waarvoor luchtkwaliteitsregels gelden volgens het Bal, moet dit in overweging worden genomen.

In sommige gevallen kan de achtergrondconcentratie van luchtverontreinigende stoffen zo hoog zijn dat de invoering van een nieuw project toch leidt tot overschrijding van de landelijke omgevingswaarden. Dit kan ook van toepassing zijn op activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, die de concentraties binnen dat gebied verhogen. Hierdoor moet een gemeente soms een planinitiatief toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied, zelfs als het initiatief buiten dat specifieke gebied valt. Deze beoordeling is met name nodig bij activiteiten die aanzienlijke luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben, zoals extra verkeer of bedrijfsemisies.

De vergunningverlener beoordeelt de activiteit aan de hand van de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentraties van NO₂ of PM₁₀. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

5.4.2 Onderzoek

Het projectgebied valt in een van de aandachtsgebieden voor zowel NO₂ als PM₁₀ of voor alleen PM₁₀.

CIMLK

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang om aan te tonen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit. Hierover kunnen uitspraken worden gedaan aan de hand van achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} ter plaatse van het projectgebied. De achtergrondwaarden van de vier dichtstbijzijnde rekenpunten zijn in tabel 5.6 weergegeven.

De data uit het CIMLK toont aan dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Hieruit kan worden afgeleid dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied.

Tabel 5.6 Achtergrondwaarden ter plaatse van het projectgebied

Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
50601628_5435	16,7087	16,9778	6,03	9,1298	2022
50601628_5436	16,7087	16,9774	6,03	9,1298	2022
50601628_5419	16,7346	16,9825	6,03	9,1312	2022
50601628_5420	17,5605	17,1307	6,06	9,1748	2022
Norm	40	40	35	25	

NIBM

Middels de NIBM-tool is in beeld gebracht wat de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit zijn. Voor het toepassen van de NIBM-tool is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de verkeersgeneratie die samenhangt met de binnen de projectgebieden beoogde functies. Deze verkeersgeneratie is berekend in hoofdstuk 5.1 'Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren'. Bij de berekening is uitgegaan van de maximum verkeersgeneratie, namelijk 89 lichte mvt/etmaal en 4 zware vrachtwagen bewegingen per dag. De resultaten uit de berekening met de NIBM-tool zijn weergegeven in de tabel 5.7.

Tabel 5.7 NIBM

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	89
Aandeel vrachtverkeer	4,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,07
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de berekening met de NIBM-tool volgt dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ is niet hoger dan 1,2 µg/m³. Hiermee is sprake van een NIBM-project. Nader onderzoek op dit vlak is daarom niet noodzakelijk. De beoogde ontwikkeling betreft geen milieubelastende activiteit, als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal, waarover regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht. Het is geen activiteit die relatief veel luchtvervuiling veroorzaakt en over een grotere afstand effect heeft.

5.4.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Lichthinder

5.5.1 Toetsingskader

Er zijn diverse locaties met kunstmatige verlichting, waaronder (auto-)wegen, woonkernen, industrie- en bedrijventerreinen, glastuinbouwbedrijven en sportterreinen. Deze verlichting kan verschillende negatieve

effecten veroorzaken. Zo kunnen mensen hinder ondervinden wanneer ze zich niet kunnen onttrekken aan het aanwezige kunstlicht, terwijl ze daar wel behoefte aan hebben, bijvoorbeeld om te kunnen rusten of slapen. Licht van objecten langs (rijks)wegen, zoals een reclamezuil, kan ook hinder veroorzaken en daarmee onveilige situaties creëren. Verder kan kunstmatige verlichting in de nacht het gedrag van dieren beïnvloeden, met mogelijke gevolgen zoals desoriëntatie, afstoting of aantrekking, wat kan leiden tot uitputting en sterfte. Kunstmatige verlichting kan ook fungeren als barrière voor dierlijke verplaatsingen. Deze negatieve effecten hebben niet alleen individuele gevolgen maar kunnen ook de instandhoudingsdoelstellingen van bepaalde soorten aantasten. Daarnaast kan kunstmatige verlichting leiden tot horizonvervuiling of het verminderen van de donkerte op grotere afstanden, zoals het zichtbaar zijn van verlichte objecten in een open landschap tot wel 5 à 10 kilometer en boven zee tot maximaal 15 kilometer.

Lichthinder is een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. Het Bkl bevat daarom geen Rijksinstructieregels voor lichthinder, met uitzondering van rijksregels voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen, opgenomen in artikel 4.790 van het Bal.

Lichthinder is ook een aspect dat wordt meegewogen in het gemeentelijke omgevingsplan, vanuit het oogpunt van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Gemeenten kunnen zelf beslissen of ze regels willen stellen ter voorkoming van lichthinder en verstoring van de natuur in het omgevingsplan. Bij de beoordeling van lichthinder voor mensen maken gemeenten bijvoorbeeld een afweging tussen maatschappelijke belangen (zoals veiligheid op straat of bruikbaarheid van sportvelden) en hinderbeleving.

Provinciale Omgevingsverordening

Vanuit de Provinciale Omgevingsverordening Noord-Brabant (d.d. 01 januari 2024) gelden ter plaatse geen nadere instructieregels ten aanzien van het aspect lichthinder.

Gemeente Etten-Leur

In het Omgevingsplan van de gemeente Etten-Leur zijn de instructieregels opgenomen ten aanzien van het aspect lichthinder in artikel 22.239. Deze instructieregels heeft enkel betrekking op lichthinder als gevolg van de verlichting bijbehorende sport in de buitenlicht.

5.5.2 Onderzoek

Er is geen sprake van sport in de buitenlucht, derhalve is de instructieregel uit artikel 22.239 niet van toepassing. Er zijn in de omgeving geen significante lichtbronnen die overlast kunnen veroorzaken voor de toekomstige bewoners.

5.5.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect lichthinder is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6 Omgevingsveiligheid

5.6.1 Toetsingskader

Het aspect omgevingsveiligheid heeft betrekking op de mogelijkheden om een brand, ramp of crisis te voorkomen, te beperken en te bestrijden. Het beschermen van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van risicovolle activiteiten is cruciaal. Daarnaast is het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving bij een ongeval van een risicovolle activiteit van groot belang. De algemene regels van het Rijk hiervoor zijn vastgelegd in het Bkl en het Bal.

Kwetsbare gebouwen en locaties

In bijlage VI van het Bkl is onderscheid gemaakt in 3 categorieën 'gebouwen en locaties' waarvoor de regels bescherming bieden:

1. Zeer kwetsbaar (alleen gebouwen);
2. Kwetsbaar (gebouwen en locaties);
3. Beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties).

Risicobronnen

Risicobronnen zijn activiteiten met externe veiligheidsrisico's. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen die risicobronnen vormen. Het gaat om de volgende soorten activiteiten:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Bal.
- het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.
- buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal
- windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal

De gemeente moet regels opnemen in het omgevingsplan voor activiteiten die als risicobronnen worden beschouwd om beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties te beschermen tegen externe veiligheidsrisico's. Deze regels met betrekking tot omgevingsveiligheid zijn van toepassing wanneer de gemeente overweegt nieuwe risicobronnen op haar grondgebied toe te staan, evenals wanneer zij de mogelijkheid overweegt om in de nabijheid van een bestaande risicobron nieuwe gebouwen toe te staan. Sommige risicovolle milieubelastende activiteiten zijn vergunningplichtig. De gemeente heeft ook de mogelijkheid om andere categorieën gebouwen of locaties dan die in bijlage VI staan, vergelijkbare bescherming te bieden, en zelfs bepaalde kwetsbare gebouwen als zeer kwetsbaar te behandelen. De specifieke instructies hiervoor zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. In het omgevingsplan van de gemeente Etten-Leur worden beperkingen met betrekking tot omgevingsveiligheid genoemd, waarbij milieubelastende activiteiten, transportroutes en buisleidingen aan bod komen (artikel 22.39b).

Naast de eerder genoemde activiteiten die als risicobronnen worden beschouwd, bevat het Bkl ook instructies voor de volgende risicobronnen:

- opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4).
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5).

- exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5).
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Maatregelen beperking externe veiligheidsrisico's

Maatregelen ter beperking van externe veiligheidsrisico's zijn vastgelegd in het Bal en omvatten maatregelen die initiatiefnemers van risicovolle milieubelastende activiteiten moeten toepassen. Deze maatregelen gelden voor activiteiten met gevaarlijke stoffen, vuurwerk, ontplofbare stoffen voor militair of civiel gebruik, en windturbines.

Bij verschillende risicovolle activiteiten zijn technische eisen, normen, voorschriften en/of richtlijnen opgenomen, zoals bijvoorbeeld brandweerstand van gebouwen. Daarnaast zijn voor een groot aantal risicovolle activiteiten vaste afstanden vastgesteld. Deze zijn opgenomen in het Bal of het Bkl. In het Bal zijn deze afstanden van toepassing op activiteiten zonder vergunningplicht met relatief kleine afstanden (zie bijlage VII, onder A, bij het Bkl). De afstanden gelden vanaf het bij de activiteit aangegeven meetpunt tot de begrenzing van de locatie waar de activiteit plaatsvindt. Onder bepaalde voorwaarden gelden de afstanden in plaats daarvan tot beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in de omgeving. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om de gevel van het gebouw of een andere begrenzing. Deze begrenzingen staan in het Bkl (artikel 5.9). In het Bkl zijn afstanden vastgelegd voor zowel vergunningplichtige als niet-vergunningplichtige activiteiten (bijlage VII, onder B tot en met D). Voor activiteiten in bijlage VII, onder E, moet de afstand voor het plaatsgebonden risico worden berekend. Deze afstanden gelden vanaf het bij de activiteit in bijlage VII aangegeven meetpunt(en) tot beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties in de omgeving. Dezelfde begrenzingen zijn van toepassing in deze gevallen (artikel 5.9 Bkl).

Plaatsgebonden risico

De risico's voor de omgevingsveiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. In theorie zou deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan een grenswaarde, ook wel een basisbeschermingsniveau genoemd, voor het plaatsgebonden risico in acht nemen. Dit geldt met name voor zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties. De waarden voor het plaatsgebonden risico worden ruimtelijk vertaald naar afstanden tot gebouwen en locaties. De plaatsgebonden risico's worden op kaarten weergegeven met zogeheten risicocontouren. Gebouwen en locaties die als (zeer) kwetsbaar worden beschouwd, mogen niet binnen de PR-10-6-contour van een activiteit vallen. Het respecteren van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico betekent dat de gemeente alleen onder voorwaarden die in het Bkl zijn vastgesteld, mag afwijken van deze grenswaarde.

Groepsrisico, aandachtsgebieden en voorschriftengebieden

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe benadering van het groepsrisico onder de Omgevingswet. Het groepsrisico (GR) gaat over de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied (artikel 5.15, lid 1 Bkl). Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat binnen dat gebied levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen optreden, zelfs als de kans daarop klein is. Aandachtsgebieden worden vastgelegd in het 'Register Externe Veiligheidsrisico's' en zijn digitaal raadpleegbaar.

Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Hierdoor zijn er ook drie typen aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl):

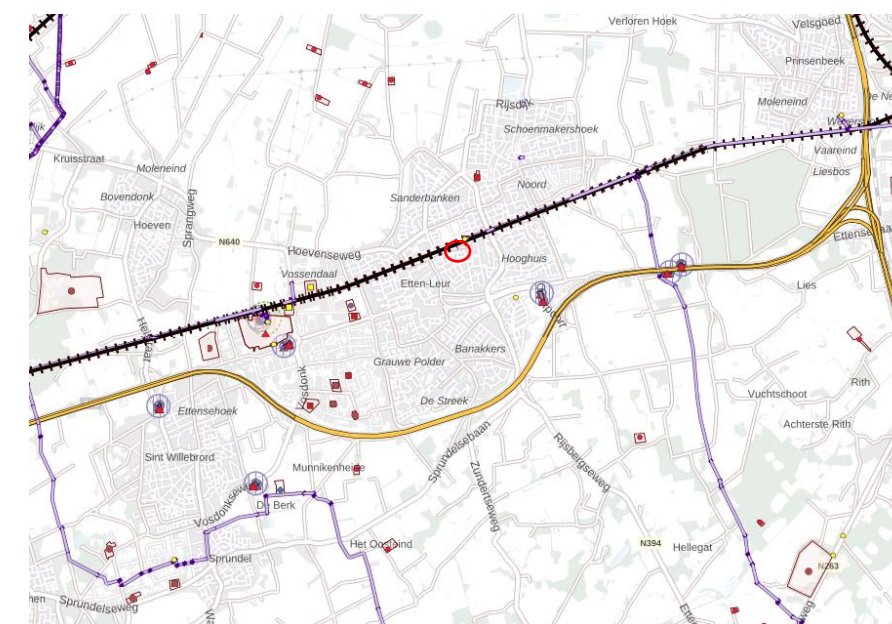
1. brandaandachtsgebied
2. explosieaandachtsgebied
3. gifwolkaandachtsgebied

Binnen deze aandachtsgebieden moet de gemeente in het omgevingsplan rekening houden met het groepsrisico. Dit wordt bereikt door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toe te staan. De gemeenteraad heeft enige afwegingsruimte bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen een aandachtsgebied, op voorwaarde dat het gaat om een locatie buiten de afstand waar de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van toepassing is.

Tabel 5.8 Voorwaarden externe veiligheid gebiedstype transportas (bron: Beleidsvisie Externe veiligheid, juni 2008 door DNV)

Overschrijding grenswaarde PR	Niet acceptabel
Overschrijding richtwaarde PR	Acceptabel
Overschrijding	In beginsel niet acceptabel, tenzij: Voorwaarden: uitgebreide VGR (verantwoording groepsrisico) met extra aandacht voor bereikbaarheid, bestrijdbaarheid, beheersbaarheid, zelfredzaamheid en resteffect; Nut en noodzaak van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (gebiedsindeling).
Toename GR	In beginsel acceptabel, mits: VGR met extra aandacht voor bereikbaarheid, bestrijdbaarheid, beheersbaarheid, zelfredzaamheid en resteffect
Niet toegestaan	Nieuwe kwetsbare objecten bestemd voor groepen minder zelfredzame mensen. Tenzij de nut en noodzaak van de ontwikkeling sterker wegen dan de overige aspecten.

Door de gemeente Etten-Leur is Beleidsvisie Externe veiligheid (juni 2008 door DNV) opgesteld. In deze beleidsvisie zijn zeven gebiedstypen gedefinieerd. Onderhavige projectlocatie is gelegen in het gebiedstype "transportas" (binnen 200 meter van spoor en rijksweg A58). In de beleidsvisie zijn voor dit gebiedstype de volgende voorwaarden gesteld, zie tabel 5.8. Bij de beschouwing van het groepsrisico door de gemeente Etten-Leur zal onder meer de beleidsvisie betrokken worden.



Figuur 5.5 Uitsnede risicokaart met globale aanduiding projectgebied

5.6.2 Onderzoek

Volgens bijlage VI van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt een gebouw met een woonfunctie ingedeeld in de categorie 'kwetsbaar'. Daarom is het noodzakelijk om de externe veiligheidsrisico's te onderzoeken en na te gaan of het projectgebied in een brand-, explosie- of gifwolkaandachtsgebied ligt. Met het planvoornemen is dus geen sprake van de realisatie van een risicovolle activiteit. Navolgend wordt ingegaan op buisleidingen, risicovolle inrichtingen en transportroutes. Voor de beschouwing hiervan is gebruik gemaakt van de Risicokaart (figuur 5.5).

Risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven

Op ca. 500 meter van het plangebied is de risicovolle inrichting met de naam 'Enexis Etten' gevestigd. Het betreft een nutsvoorziening met de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – bedrijven 1' en de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – bedrijven 2'. Het projectgebied bevindt zich niet binnen een aandachtsgebied van een activiteit met gevaarlijke stoffen bij bedrijven in de omgeving. De risico's als gevolg hiervan vormen geen aandachtspunt voor de planvorming waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is.

Risicovolle buisleidingen

De buisleiding (aardgasleiding NEN 3650-leiding) ligt op ca. 500 meter ten oosten van het plangebied. Het projectgebied is niet binnen een aandachtsgebied van een buisleiding gelegen. Alleen binnen een aandachtsgebied moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Er is geen sprake van een verantwoordingsplicht van het groepsrisico en er dienen geen aanvullende beschermingsmaatregelen getroffen te worden ten aanzien van buisleidingen.

Windturbines

In de omgeving van het projectgebied zijn geen windturbines, die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit, gelegen. Er is geen sprake van een verantwoordingsplicht van het groepsrisico en er dienen geen aanvullende beschermingsmaatregelen getroffen te worden ten aanzien van windturbines.

Risicovolle transportroutes – weg

De snelweg A58 (wegvak B129) is op circa 1.900 meter afstand van het plangebied gelegen. Het projectgebied is buiten het brandaandachtsgebied (30 meter), explosieaandachtsgebied gelegen (200 meter) en het gifwolkaandachtgebied (1,5 km). Er is geen sprake van een verantwoordingsplicht van het groepsrisico en er dienen geen aanvullende beschermingsmaatregelen getroffen te worden ten aanzien van het transport over de weg.

Risicovolle transportroutes – water

Het projectgebied ligt op circa 15 km van het Hollands Diep. Het projectgebied is niet binnen het brandaandachtsgebied (30 meter), explosieaandachtsgebied (200 meter) en gifwolkaandachtgebied (1,5 km) van de waterweg gelegen. Alleen binnen een aandachtsgebied moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Er is geen sprake van een verantwoordingsplicht van het groepsrisico en er dienen geen aanvullende beschermingsmaatregelen getroffen te worden ten aanzien van het transport over het water.

5.6.3 Risicovolle transportroutes – spoor

De spoorlijn ten noorden van het plangebied is in het Basisnet Spoor aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Er is een onderzoek uitgevoerd naar het vervoer van gevaarlijke stoffen via het spoor. Dit onderzoek (d.d. 16 september 2024) is opgenomen als bijlage 5. De belangrijkste conclusies worden deze paragraaf nader uitgewerkt.

Op ruim 15 meter van het plangebied is de spoorlijn Roosendaal Oost – Breda aansl. (route 12) gelegen. Deze spoorlijn kent geen PR10-6 risicocontour ter hoogte van het plangebied, waardoor dit aspect geen aandachtspunt vormt voor de planvorming. Aangezien het de personendichtheid zal toenemen als gevolg van de beoogde ontwikkeling, is het niet uit te sluiten dat de hoogte van het groepsrisico zal toenemen.

In het verleden zijn berekeningen voor deze planlocatie uitgevoerd, waaruit is gebleken dat in de huidige situatie de hoogte van het groepsrisico hoger is dan 0,1*oriëntatiewaarde (OW), maar wel lager dan de OW is. Als gevolg van de planontwikkeling is wel sprake van een toename van het groepsrisico, echter deze is marginaal (<1%).

Het plangebied is volledig binnen het brandaandachtsgebied en het explosieaandachtsgebied van deze spoorlijn gelegen. Daarnaast worden over deze spoorlijn ook toxische stoffen vervoerd, waardoor het aannemelijk is

dat hier ook sprake is van een gifwolkaandachtsgebied, hoewel deze niet is aangegeven op de Atlas Leefomgeving.

Aangezien het voornemen is om binnen een aandachtsgebied een kwetsbaar gebouw te realiseren, dient de gemeente Etten-Leur te waarborgen dat maatregelen getroffen worden ter bescherming van personen in dat gebouw en dat het aantal aanwezige personen binnen het gebouw beperkt is. Om dit aan te tonen heeft de provincie Noord-Brabant een stappenplan ontwikkeld.

Voor de initiatiefnemer van een plan kan invulling gegeven worden aan maatregeleniveau A, wettelijke basisbescherming, en aan maatregeleniveau C, aanvullende bouwkundige maatregelen, indien vereist. Maatregeleniveau B betreft bron- en omgevingsmaatregelen. Deze maatregelen liggen buiten de verantwoordelijkheid van een initiatiefnemer. Deze verantwoordelijkheid ligt bij de eigenaar van de betreffende risicobron en/of bevoegd gezag.

Brandaandachtsgebied

Onderstaand worden de aspecten beheersbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid nader beschouwd.

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Uit de "Handreiking bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2019" van Brandweer Nederland volgt het advies dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied bereikbaar is. Het plangebied is vanuit diverse richtingen bereikbaar.

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

ten. Indien sprake is van een calamiteit is binnen het brandaandachtsgebied schuilen de beste optie. Vluchten kan indien er sprake is van voldoende afscherming.

Het gebouw kan enkel via de galerij aan de spoorzijde ontvlucht worden. Op aangeven van de brandweer dient de gevel aan de spoorzijde voorzien te worden van een vliesgevel (al dan niet op een afstand van het gebouw), waardoor het gebouw en ook vluchtenden afgeschermd worden, of van een steenachtige balustrade met een hoogte van 1,6 meter en ter plaatse van de toegangen verdiepingshoog. Deze steenachtige balustrade is opgenomen in het ontwerp.

Conform artikel 4.94 geldt dat een vluchtroute niet door een brandvoorschrijftengebied voert. In overleg met de brandweer wordt voor onderhavig plan de volgende maatregelen getroffen qua vluchten op basis van gelijkwaardigheid:

- De galerijen worden t.p.v. de woningtoegangsdeuren over de volledige hoogte van de galerij brandwerend afgeschermd waarbij de schermen voldoen aan EW30+EI15. De overige gedeelten van de galerijen worden tot een hoogte van 1,6 meter brandwerend afgescheiden van een eventuele incidentlocatie middels borstweringen welke eveneens voldoen aan EW30+EI15. Door toepassing van deze maatregelen kan gebukt worden gevluht richting het hoofdtrappenhuis;
- Om veilig vluchten door het trappenhuis te kunnen borgen dient de buitengevel te beschikken over een brandwerendheid van buiten naar binnen van ten minste 60 minuten (EI60-ef) (buitenbrandkromme);
- Vanuit het hoofdtrappenhuis kan via de hoofdentree het aansluitend terrein en vanuit daar het openbaar gebied worden bereikt zonder dat het brandvoorschrijftengebied wordt doorkruist (de hoofdentree is buiten de 30 m vanaf de buitenste spoorstaaf gesitueerd);
- In de gebruiksfase dienen de gebruikers van het pand erop geattendeerd worden dat bij een incident op het spoor bovengenoemde vluchtroute gebruikt dient te worden.

De situatie wordt hiermee voldoende veilig geacht door de brandweer.

Explosieaandachtsgebied

Een explosie als gevolg van een koude BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) is niet te bestrijden omdat de tankwagon meteen explodeert. Gezien de snelle ontwikkeltijd zijn er geen mogelijkheden voor bronbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden.

Voor het voorkomen van een warme BLEVE dient een aangestraalde tankwagon tijdig te worden gekoeld en de brandhaard te worden geblust. De beheersbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om haar taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweezorgnorm wordt hier onder geschaard. Zoals gesteld is het projectgebied vanuit diverse richtingen bereikbaar, waardoor hulpdiensten het projectgebied goed kunnen bereiken.

Binnen het plangebied worden geen functies voorzien die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Het plan betreft de realisatie van een appartementencomplex. Indien minder zelfredzame personen aanwezig zijn, is het uitgangspunt dat zij met hulp van de aanwezige valide personen in veiligheid gebracht worden.

Binnen het invloedsgebied van een BLEVE-scenario is vluchten het uitgangspunt waarbij gerealiseerd dient te worden dat indien daadwerkelijk een BLEVE dreigt, de vluchttijd bijzonder kort is. Feit blijft dat in geval van een calamiteit een vroegtijdige alarmering van levensbelang is om ervoor te zorgen dat de aanwezigen veilig kunnen vluchten. De mogelijkheden om te kunnen vluchten nemen toe door (nood)uitgangen en vluchtroutes zoveel mogelijk loodrecht van de risicobron af te richten. Vluchtroutes dienen duidelijk te worden aangeduid.

Gifwolkaandachtsgebied

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen op het spoor kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Hiertoe dienen voldoende bluswatervoorzieningen nabij de risicobron aanwezig te zijn.

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident bij de spoorlijn is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Aangezien het nieuwbouw betreft, is het uitgangspunt dat op grond van de vigerende bouwregelgeving voldoende aandacht geschonken wordt aan naad- en kierdichting, zodat de ruimten zo goed als mogelijk luchtdicht zijn. Gezien de ligging binnen het gifwolkaandachtsgebied dient op grond van artikel 4.124 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een mechanisch ventilatiesysteem toegepast te worden dat handmatig uitgeschakeld kan worden.

Indien desalniettemin bij een toxische wolk wordt besloten het gebied te ontruimen, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. Hiervoor is het nodig dat er haaks op elkaar staande vluchtwegen beschikbaar zijn, die van de bron af gericht zijn. Deze wegen zijn aanwezig.

Risicocommunicatie

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem en risicocommunicatie (hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op de eerder genoemde scenario's). In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Vluchtroutes dienen zichtbaar en duidelijk te worden aangeduid.

De invulling van de risicocommunicatie dient conform de Wet veiligheidsregio's door het bestuur van de Veiligheidsregio's uitgevoerd te worden.

De Veiligheidsregio ondersteunt en adviseert de gemeenten hierin in voorbereiding op een alarmering bij rampen. In deze rapportage zijn elementen aangedragen die de gemeenteraad kan gebruiken bij de oordeelsvorming inzake de omgevingsveiligheid voor het aspect externe veiligheid ten aanzien van het planvoornemen. De gemeente Etten-Leur dient in het kader van de ruimtelijke procedure advies in te winnen bij de Veiligheidsregio en een standpunt in te nemen aangaande de omgevingsveiligheid.

5.6.4 Conclusie

De brandweer acht de situatie in het geval van de bovengenoemde maatregelen veilig. De gemeente Etten-Leur dient een standpunt in te nemen aangaande de omgevingsveiligheid.

5.7 Kabels en leidingen

5.7.1 Toetsingskader

Ondergrondse kabels en leidingen zijn belangrijk voor het transport van data, elektriciteit en stoffen zoals gas en water. Niettemin kunnen sommige ondergrondse leidingen en bovengrondse hoogspanningslijnen een potentieel risico vormen voor de omgeving. De Omgevingswet bevat daarom specifieke regels en instrumenten om dergelijke risico's te voorkomen en te beperken. Zo adviseert het Rijk aan het bevoegd gezag om bij het toelaten van gevoelige gebouwen, zoals woningen, bij bovengrondse hoogspanningsverbindingen rekening te houden met de magneetvelden. Voor de regeling omtrent buisleidingen wordt verwezen naar paragraaf 5.6 'Omgevingsveiligheid'.

5.7.2 Onderzoek

Aan de hand van de 'Netkaart' van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) kan achterhaald worden of het projectgebied zich bevindt in een magneetveldzone van een of meerdere hoogspanningslijnen. Uit deze kaart volgt dat er in het projectgebied geen planologisch relevante

kabels en leidingen aanwezig zijn die bescherming behoeven. De dichtstbijzijnde 150 kV hoogspanningslijn bevindt zich op een afstand van ongeveer 1,8 kilometer van het projectgebied. Uit de Netkaart volgt dat ten aanzien van deze hoogspanningslijn kan worden uitgegaan van een magneetveldzone van 85 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn. Het projectgebied valt ruim buiten deze magneetveldzone.

5.7.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect kabels en leidingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Duurzaamheid

5.8.1 Toetsingskader

Duurzaamheid wordt steeds belangrijk met het oog op de effecten voor het milieu. Duurzaamheid bij nieuwbouw verwijst naar het ontwerpen, bouwen en onderhouden van gebouwen op een manier die zo min mogelijk impact heeft op het milieu. Tegelijkertijd ook efficiënt en gezond is voor de mensen die erin wonen of werken. Duurzaamheid is dus een breed begrip en omvat energie-efficiëntie, duurzaam materiaal gebruik, gezondheid en comfort en levensduur en hergebruik.

De focus op duurzaamheid bij ruimtelijke ontwikkelingen is belangrijk om de ecologische voetafdruk van de bouwsector te verminderen, een sector die historisch gezien veel grondstoffen verbruikt en bijdraagt aan vervuiling van het klimaat. De eisen met betrekking tot duurzaamheid zijn opgenomen in afdeling 4.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Van belang zijn de BENG normen (*Bijna energie neutrale gebouwen*) en de MPG waarden (*Milieuprestatie gebouwen*).

In het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving) staat beschreven dat een woonfunctie een milieuprestatie moet hebben van maximaal 0,8 bepaald volgens de bepalingsmethode van de MPG. Voor kantoorgebouwen is de maximale milieuprestatie 1,0. Hoe lager de score is, des te beter het pand scoort op duurzaamheid.

Tot slot geeft het Bbl ook regels over de laadinfrastructuur van elektrische auto. Deze regels zorgen er voor dat er voldoende leidingdoorvoeren zijn voor eventuele oplaadpunten zowel bij een woongebouw, als bij andere functies.

5.8.2 Onderzoek

Het voorliggende bouwplan voorziet in de nieuwbouw van een braakliggende voormalige horecalocatie tot woningen (appartementen). Het bouwplan zal vanzelfsprekend voldoen aan de eisen die in het Bbl zijn vastgelegd. Maatregelen die worden toegepast zijn het BENG/aardgasvrij bouwen en de inzet op een duurzame warmtevoorziening (warmtepompen).

Er worden op het achterterrein laadpalen gerealiseerd en infiltratiekragen voor de opvang / infiltratie van hemelwater. Er worden er in de beoogde situatie permanente verblijfsplaatsen voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen gerealiseerd. Bij het parkeerterrein van het gebouw komt een groene haag, wat bijdraagt aan de biodiversiteit.

Duurzaamheid tijdens de bouw

Tijdens de bouw van het beoogde appartementengebouw wordt ingezet op duurzaamheid en emissiereductie op de bouwplaats. De bouw wordt gedaan in samenwerking met materieelbedrijf VolkersWessels Materieel en Logistiek, die in staat is om emissieloos te bouwen. Deze investeringen dragen bij aan een aanzienlijke vermindering van de uitstoot van CO₂ en stikstof.

Daarnaast wordt de bouwlogistiek op een slimme manier georganiseerd via een bouwhub. Dit leidt tot een reductie van transporten, een kortere doorlooptijd, minder overlast voor de omgeving en meer grip op het bouwproces. De bouwhub biedt een oplossing voor de uitdagingen die gepaard gaan met bouwen in bewoond gebied, waar de fysieke ruimte beperkt is. Bovendien wordt het transport tussen de bouwhub en de bouwplaats zo veel als mogelijk geëlektrificeerd. Dit draagt bij aan de algehele duurzaamheid van het bouwproces.

5.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect duurzaamheid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.9 Gezondheid

5.9.1 Toetsingskader

In artikel 1.3 van de Omgevingswet worden de maatschappelijke doelen van de wet uiteengezet, waaronder het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving. Er bestaat landelijk de wens om gezondheid meer integraal en volwaardig te betrekken in het nationale en lokale beleid over de fysieke leefomgeving. De inrichting van de fysieke leefomgeving kan direct bijdragen aan de gezondheid van inwoners. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners namelijk als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

Binnen de Omgevingswet hebben decentrale overheden de mogelijkheid om hun eigen gezondheidsambities en regels vast te leggen en uit te werken via instrumenten zoals de omgevingsvisie, omgevingsverordening en programma's. De beleidsambities met betrekking tot gezondheid kunnen sterk variëren per gemeente. Tevens hebben veel gemeenten ervoor gekozen om beleidsneutraal over te gaan naar de Omgevingswet. Dit houdt in dat voornamelijk in de beginfase na de inwerkingtreding van de Omgevingswet, gemeenten nog geen tot weinig beleid zullen hebben met betrekking tot gezondheid. In een later stadium zal het beleid sterk per gemeente verschillen.

In artikel 3.3 van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag in de omgevingsvisie rekening moet houden met milieubeginselen. Artikel 191 van het 'Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie' kent 4 milieubeginselen:

- het voorzorgsbeginsel
- het beginsel van preventief handelen

- het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestreden moeten worden
- het beginsel dat de vervuiler betaalt

Gemeente Etten-Leur

In de Omgevingsvisie wordt veelvuldig ingegaan op het aspect gezondheid. Ten eerste wordt het gezondheidsaspect gekoppeld aan een gezonde leefomgeving, waaronder luchtkwaliteit, bodem, water, geur en akoestiek vallen. Daarnaast wordt gesteld dat de bewoners van Etten-Leur toegang moeten kunnen hebben tot goede gezondheidszorg. De aanwezigheid van groen en water is tevens opgenomen als bijdrager aan de gezondheid van de samenleving.

5.9.2 Onderzoek

Milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit zijn nauw verweven met gezondheid. Daarom wordt in deze paragraaf ook verwezen naar andere milieuaspecten (als luchtkwaliteit, bodem en akoestiek) in deze ruimtelijke motivering, waarin wordt onderbouwd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Met het groene dakterras wordt er een plek gerealiseerd waar de toekomstige bewoners elkaar kunnen ontmoeten, wat een positief effect heeft op de sociale cohesie en op het voorkomen van eenzaamheid. Dit heeft een positief effect op de gezondheid van de bewoners. De exacte groene invulling zal bestaan uit plantenbakken en zal tijdens de uitvoering en in samenspraak met de toekomstige bewoners nader bepaald worden.

Het projectgebied is naast het station en nabij het centrum van Etten-Leur gelegen, waarmee de toekomstige bewoners zich gemakkelijk met actieve vormen van mobiliteit (openbaar vervoer, fietsen en wandelen) kunnen bewegen. De locatie is ook zeer dichtbij een huisarts en apotheek gelegen, waarmee de bewoners op korte afstand gezondheidsvoorzieningen kunnen krijgen. Ook is er op relatief korte afstand sportgelegenheid, zowel fitness als buitensport (handbal, voetbal en atletiek). Ten slotte zijn er in de

nabije omgeving enkele parken gelegen (Oderkerkpark, Elisabethpark en Brabantpark), waar bewoners in de zomer in de schaduw kunnen verblijven.

5.9.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.10 Trillingen

5.10.1 Toetsingskader

Trilling kan nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het kan effect hebben op het welzijn of schade aan gebouwen veroorzaken. De Omgevingswet beschermt daarom (delen van) gebouwen en de mensen die daarin verblijven tegen trillingen van activiteiten. De aanwijzing van trilling gevoelige gebouwen staat in artikel 5.80 Bkl. Hieronder vallen gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en de bijbehorende nevengebruiksfuncties.

Er zijn verschillende soorten trillingen met verschillende bronnen. De Omgevingswet maakt bij de instructieregels over trillinghinder door activiteiten onderscheid tussen:

- Continue trillingen (trillingen die gedurende een lange tijd aanwezig zijn, door bijvoorbeeld machines of druk wegverkeer)
- Herhaald voorkomende trillingen (kortdurende trillingen die periodiek voorkomen, door bijvoorbeeld treinverkeer)

Bronnen van trillingen zijn verkeer over de weg of het spoor, machines in de industrie en bouw- en sloopactiviteiten. Deze bronnen veroorzaken een trilling die voelbaar is in gebouwen. Dit gebeurt bijvoorbeeld via de vloer en de wanden. Trillingen kunnen op grote afstand hinder of schade opleveren.

In beginsel moet binnen een afstand van 100 meter van een treinspoor het risico op trillinghinder worden beoordeeld. In sommige gevallen is het nodig om het onderzoeksgebied uit te breiden tot 250 meter aan weerszijden van het spoor. Hiervan is bijvoorbeeld sprake wanneer er reeds klachten door trillinghinder van het spoor op een grotere afstand dan 100 meter bestaan.

Voor de beoordeling van de in de woningen te verwachten trillingen is uitgegaan van de streefwaarden voor de maximaal optredende trillingsniveaus zoals opgenomen in de Richtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR) van augustus 2006. Tabel 5.9 toont de van toepassing zijnde streef- en grenswaarden conform de SBR B (herhaald voorkomende trillingen) voor nieuwe situaties.

Tabel 5.9: Overzicht streefwaarden conform SBR B, nieuwe situaties

	Dag en avond			Nacht		
	A ₁ [-]	A ₂ [-]	A ₃ [-]	A ₁ [-]	A ₂ [-]	A ₃ [-]
Woning	0,1	0,4	0,05	0,1	0,2	0,05

Volgens de SBR dient de maximale trillingssterkte V_{max} in eerste instantie getoetst te worden aan A₁. Indien hieraan voldaan wordt is sprake van een acceptabele situatie. Indien niet wordt voldaan aan A₁ dient de maximale trillingssterkte getoetst te worden aan A₂.

Bij overschrijding van A₂ is sprake van een conform de SBR hinderlijke situatie. In het geval dat wordt voldaan, dient de trillingssterkte over de beoordelingsperiode voor de betreffende ruimte (V_{per}) getoetst te worden aan A₃. Bij overschrijding van A₃ is wederom sprake van een conform de SBR hinderlijke situatie.

Opgemerkt wordt dat de streefwaarden van de SBR in principe geen wettelijke grenswaarden zijn. Voor woningen langs het spoor gelden namelijk geen instructieregels van het Rijk. De beoordeling moet plaatsvinden binnen de taak van 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 4.2 van de Omgevingswet).

Omgevingsvisie

In de "Omgevingsvisie Etten-Leur" wordt naar het thema trillingen gerefereerd in relatie tot de balans van een goede omgevingskwaliteit en het economisch belang. Gesteld wordt dat onder andere op het gebied van trillingen, de gemeente de ruimte heeft om maatwerk te leveren. Daarnaast dient bij ruimtelijke ontwikkelingen in een vroegtijdig stadium rekening worden gehouden met de nabijheid van mogelijke trillingsbronnen.

Omgevingsplan

Het aspect trilling is vooral een lokaal probleem. Gemeenten mogen zelf regels stellen over trilling door milieubelastende activiteiten in het omgevingsplan. Hiervoor gelden de instructieregels over (continue en herhaald voorkomende) trillingen door activiteiten op trilling gevoelige gebouwen in het Bkl (paragraaf 5.1.4.4). Het gaat hierbij om activiteiten die trillingen veroorzaken in een trilling gevoelige ruimte van een trilling gevoelig gebouw in een frequentie van 1 tot 80 Hz.

In het omgevingsplan leggen gemeenten vast welke trillingen door een activiteit in trilling gevoelige ruimten van trilling gevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn (artikel 5.83 Bkl). Bij verlening van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet hier aan worden voldaan. Hierbij vindt een afweging plaats tussen het beschermen van de fysieke leefomgeving en het benutten van een locatie. Daarbij houdt de gemeente rekening met alle betrokken belangen. De gemeente Etten-Leur heeft deze regels in artikel 22.93 in het Omgevingsplan opgenomen.

5.10.2 Onderzoek

Het planvoornemen maakt een trilling gevoelig gebouw mogelijk, namelijk een woonfunctie. Het projectgebied is op circa 22 meter van het spoor gelegen. Door onderzoeksbureau Peutz is een vooronderzoek naar de te verwachten trillingsniveaus als gevolg van railverkeer (d.d. 27 juni 2023) uitgevoerd. Het onderzoek geeft een eerste beoordeling van de verwachte trillingen in de woningen. Ten behoeve van het onderzoek zijn trillingmetingen ter plaatse uitgevoerd. De belangrijkste conclusies zijn hieronder opgenomen. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 6.

Toetsing

Voor woningen geldt een zogenaamde onderste streefwaarde A₁ van 0,1. Deze waarde wordt, gezien de worst case maximale trillingsterkte tot 0,4 in de geprojecteerde woningen, overschreden.

Bij overschrijding van de onderste streefwaarde wordt in eerste instantie toetsing aan de bovenste streefwaarde A₂ relevant. Omdat ook in de nacht sprake is van passerende treinen geldt een maatgevende A₂ van 0,2. Deze waarde wordt ook overschreden.

Volledigheidshalve is ook de verwachte (gemiddelde) trillingsterkte over de beoordelingsperiode (V_{per}) in de woningen bepaald. De trillingsterkte V_{per} bedraagt op basis van de metingen worstcase 0,064 in de bodem. Uitgaande van een vergelijkbare verhouding als bij de maximale trillingsterkte tussen bodem en woning wordt een (gemiddelde) trillingsterkte over de beoordelingsperiode (V_{per}) in de woning verwacht van maximaal 0,03 waarmee wordt voldaan aan de streefwaarde A₃ van 0,05.

Met een worst case verwachte trillingsterkte V_{max} in de geprojecteerde woningen van maximaal ca. 0,4 bij een na te streven waarde van 0,2 en een (gemiddelde) trillingsterkte die reeds voldoet, kan worden geconcludeerd dat in de woningen een reductiedoelstelling met een factor 2 aan de orde is.

Op basis van expert beoordeling van Peutz met vergelijkbare projecten kan worden opgemerkt dat een dergelijke doelstelling als technisch zeer wel realiseerbaar kan worden gekwalificeerd.

Onderzoekconclusie

Op basis van de verrichte metingen kan worden geconcludeerd dat de in het kader van trillinghinder in woningen na te streven waarden voor nieuwe situaties zoals aangegeven in de Richtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR) van augustus 2006 kunnen worden overschreden. Op basis van ervaring dient de situatie beoordeeld te worden als zeer wel technisch oplosbaar. Daarmee is de planologische haalbaarheid ten aanzien van het aspect trillingen aangetoond.

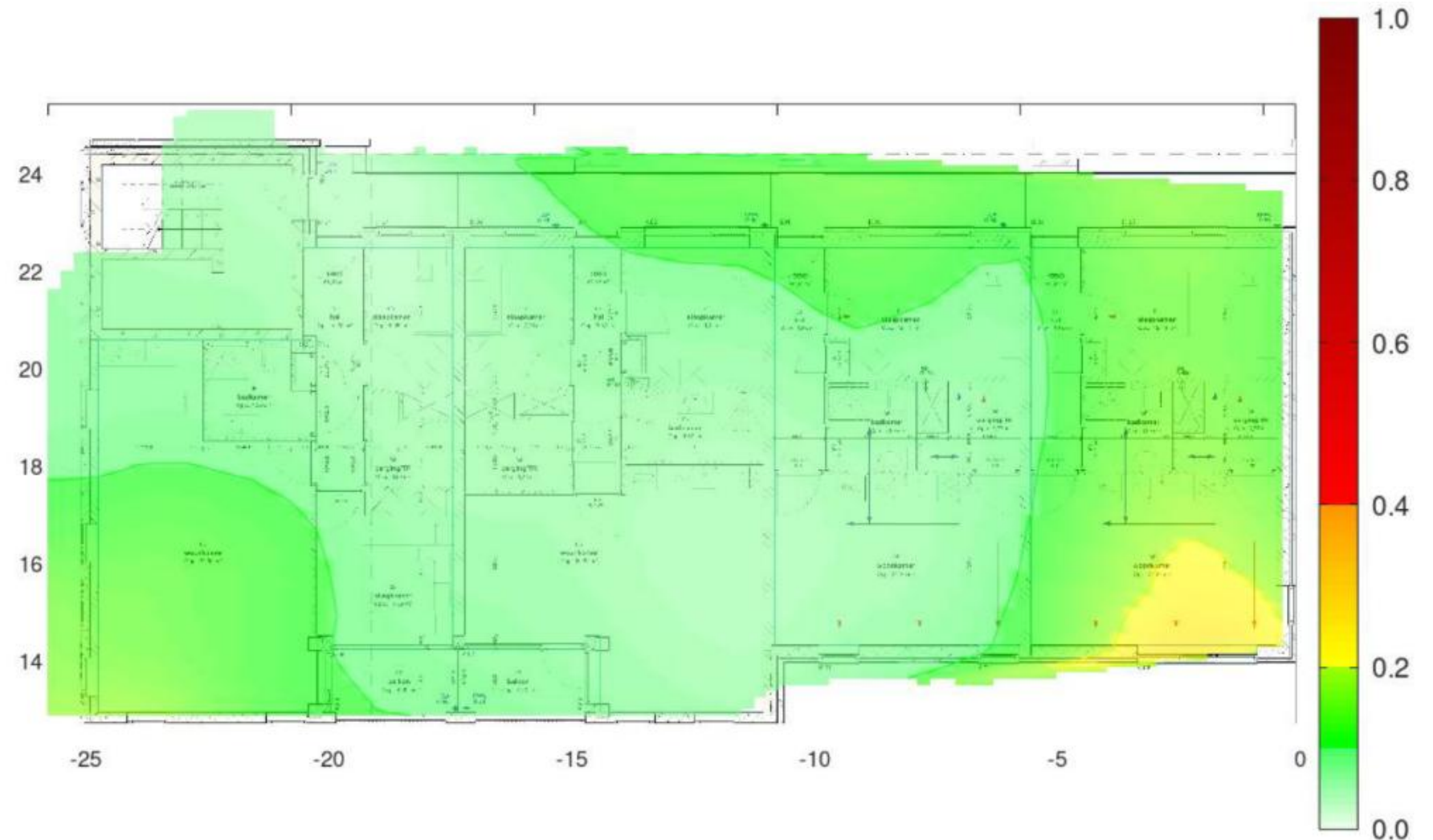
De exacte maatregelen kunnen in een later stadium worden gedimensioneerd in het kader van de omgevingsvergunning bouwen.

5.10.3 Nader onderzoek trillingen

In een vooronderzoek is, mede uitgaande van enkele worst-case aannamen betreffende de constructieve opbouw, geconcludeerd dat geldende streefwaarden mogelijk konden worden overschreden. Er is derhalve een nader trillingonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 7 opgenomen bij onderhavige ruimtelijke motivering. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies samengevat.

In dit onderzoek is het daadwerkelijke constructieve ontwerp doorgerekend met een zogenaamd eindige elementen model (dynamische doorrekening) teneinde een nauwkeuriger prognose te kunnen geven op basis van het daadwerkelijke ontwerp. Met dit rekenmodel zijn de te verwachten trillingniveaus in de woningen berekend.

Op basis van de berekeningen volgt dat in de nieuwbouw sprake kan zijn van een maximale trillingsterkte tot $<0,2$ in horizontale (X en Y) richting en tot $0,3$ in verticale (Z) richting als gevolg van passerende treinen.



Figuur 5.6 5e verdieping, maximale trillingsterkte Z

Figuur 5.6 toont de 5e verdieping waar de grootste trillingsterkte wordt verwacht (geel gekleurd gebied). Deze trillingen zijn hoger dan de streefwaarde A1 voor nieuwe situaties (0,1).

Bij overschrijding van de onderste streefwaarde A1 wordt in eerste instantie toetsing aan de bovenste streefwaarde A2 relevant en deze bedraagt $0,2$ voor nieuwe situaties. Deze streefwaarde wordt overschreden.

Hierbij is de overschrijding beperkt tot de woonkamer van één appartement en beperkt tot de 5e verdieping. Op de overige verdiepingen en in alle slaapkamers wordt wel voldaan aan de streefwaarde van 0,2. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in de betreffende woonkamer wel wordt voldaan aan de streefwaarde geldend voor de dagperiode.

Indien wordt getoetst aan de streefwaarde A2 voor bestaande situaties wordt evenwel voldaan.

Vervolgens is de gemiddelde trillingsterkte beoordeeld. De gemiddelde trillingsterkte is op vergelijkbare als bij de maximale trillingsterkte gebaseerd op de gemeten trillingen in de bodem maar in plaats van alleen de hoogst gemeten trillingen zijn ditmaal alle gemeten trillingen gehanteerd. Daaruit volgt een gemiddelde trillingsterkte van maximaal 0,038.

Deze waarde voldoet aan de streefwaarde A3 van 0,05 voor nieuwe situaties.

5.10.4 Conclusie

Resumerend kan worden gesteld dat met de te verwachten trillingen in de nieuwbouw sprake zal zijn van trillingen die nagenoeg voldoen aan de streefwaarden voor nieuwe situaties. In een appartement op de 5^e etage wordt de streefwaarde A2 in de woonkamer in de nachtperiode iets overschreden. Voor de andere momenten en de overige appartementen geldt dat er wordt voldaan aan de streefwaarde. Vanuit het milieuaspect trillingen kan derhalve gesteld worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.11 Windklimaat

5.11.1 Toetsingskader

De gevoeligheid van de mens voor wind is sterk afhankelijk van de activiteit waarmee men bezig is. Bij een laag activiteitsniveau (bijvoorbeeld

wachten bij een bushalte, op een terrasje zitten) zullen lagere windsnelheden als hinderlijk ervaren kunnen worden dan bij een hoger activiteitsniveau. In de NEN 8100 wordt voor de beoordeling van het windklimaat derhalve onderscheid gemaakt tussen verschillende activiteitenklassen.

Windhinder is iets wat in geen geval geheel te voorkomen is: als het stormt is de wind hinderlijk, wat voor maatregelen er ook getroffen worden. Het is daarom ook de kans op windhinder, die maatgevend is voor de beoordeling van het windklimaat. Voor windhinder wordt een drempelwaarde vDR;H aangehouden van 5 m/s uurgemiddelde windsnelheid op loop- of verblijfsniveau. Bij deze windsnelheid gaan mechanische effecten een rol spelen, zoals het verwaaien van haar, het wapperen van kleding en bij toenemende windsnelheid het bewaren van het evenwicht.

Afhankelijk van de activiteitenklasse wordt de waardering van het lokale windklimaat gekwalificeerd met 'goed', 'matig' of 'slecht'. Bij een goed windklimaat ondervindt men geen overmatige windhinder. In een situatie zonder overmatige windhinder heeft het merendeel van het publiek onder normale omstandigheden geen last van windhinder. Bij een matig windklimaat ervaart men af en toe overmatige windhinder. In een slecht windklimaat ervaart men regelmatig overmatige windhinder. In een dergelijke situatie heeft het merendeel van het publiek last van windhinder.

5.11.2 Onderzoek

Door onderzoeksbureau Peutz is een theoretische beoordeling van het windklimaat opgesteld. De belangrijkste conclusies zijn hieronder opgenomen. De volledige notitie (d.d. 20 november 2024) is opgenomen als bijlage 8.

De te verwachten windklimaatssituatie rond de geplande bebouwing aan het Stationsplein 3 te Etten-Leur is kwalitatief beoordeeld. Het bouwplan heeft een bouwhoogte van circa 25 meter. Volgens het beslismodel zoals opgenomen in de Nederlandse norm NEN 8100:2006 Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving is sprake van een onbeschut liggende



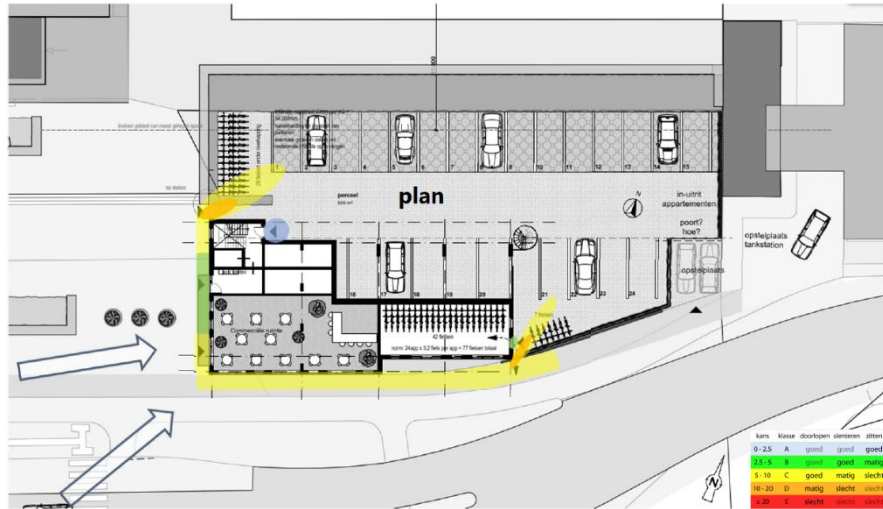
Figuur 5.7 Aanzicht planlocatie en aanduiding zuidwestelijke windrichtingen (bron: Google Earth)

situatie tot 30 meter hoogte. Met onderhavige analyse kan worden bepaald of een uitgebreid onderzoek noodzakelijk is.

Figuur 5.7 geeft het projectgebied met de twee zuidwestelijke windrichtingen aan. Hier treden het meest frequent hoge windsnelheden op. Aangezien de zuidwestelijke wind het meest voorkomt, is met name de bebouwingssituatie ten zuidwesten van het plan van belang. Ten zuidwesten van de projectlocatie is sprake van een stedelijke omgeving, met overwegend lagere bebouwing tot maximaal 12 meter.

Opgemerkt wordt dat er een vergund plan is voor een appartementencomplex aan het Stationsplein 45. Dit bouwplan heeft een hoogte van 7 bouwlagen, ofwel ruim 21 meter. De invloed van deze toekomstige omgevingsbebouwing wordt apart beschouwd.

De gebieden waar een verhoogde hinderkans te verwachten is zijn aangegeven in figuur 5.8. Als gevolg van de relatief vrije aanstroom van de dominante zuidwestelijke wind over de lage omgevingsbebouwing en de ligging van de geplande bebouwing aan het plein is voor de zuidgevel en de westgevel sprake van een beperkt verhoogde hinderkans, met een toename richting de gebouwhoeken.



Figuur 5.8 Situatie met locaties kans op windhinder

De hoogste hinderkansen zijn te verwachten bij de zuidoostelijke en noordwestelijke gebouwhoeken. Met een kwaliteitsklasse D, in oranje weergegeven in figuur 5.7, is zeer plaatselijk sprake van een beoordeling matig voor de activiteit doorlopen. De omvang van deze gebieden wordt aan de noordwestzijde enigszins beperkt door de beoogde haag en aan de zuidoostzijde door de muur met spijlen en haag. De entree van de in-pandige fietsenstalling valt net buiten het gebied met een verhoogde hinderkans.

Het windklimaat pal voor deze entree is goed voor de betreffende activiteit slenteren. Dit wordt met groen aangegeven in figuur 5.7. Naar aanleiding

van dit onderzoek is de entree naar de fietsenstalling iets verder van de hoek gepositioneerd.

Voor de zuid- en westgevel is in de geel gekleurde gebieden kwaliteitsklasse C te verwachten. Het windklimaat wordt als goed beoordeeld voor de activiteit doorlopen, met uitzondering van de vermelde gebouwhoeken. De entree van de commerciële ruimte krijgt, ondanks de ligging onder een luifel een beoordeling matig voor de activiteit slenteren. De entree bij de postkasten ligt verder van de gebouwhoeken, en daar is een groter effect van de luifel te verwachten. Het windklimaat bij deze entree wordt als goed beoordeeld voor de activiteit slenteren. De hoofdentree van de appartementen is in de luwte gesitueerd aan de zijde van het parkeerterrein. Het windklimaat krijgt hier een beoordeling goed.

Het windklimaat op het parkeerterrein en bij de open fietsenstallingen krijgt overwegend een beoordeling goed voor doorlopen. De afscherming door de beoogde haagbegroeiing speelt hierbij een rol.

De toekomstige omgevingsbebouwing aan het Stationsplein 45 heeft een afschermende werking voor wind uit de zuidwestelijke windrichtingen. Hierdoor heeft deze bebouwing naar verwachting een positieve invloed op het windklimaat rond het Stationsplein 3.

Een exacte duiding van de hinderkans kan alleen worden vastgesteld met een aanvullend onderzoek op basis van windtunnel- of CFD (Computational fluid dynamics) simulaties wordt gezien de positieve uitkomsten van deze analyse niet noodzakelijk geacht.

5.11.3 Conclusie

Vanuit het aspect windklimaat zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12 Ecologie en stikstof

5.12.1 Toetsingskader

Binnen het Bkl zijn diverse regels opgenomen ter bescherming van de natuur. Deze regels komen grotendeels overeen met de huidige regelgeving in de Wet natuurbescherming. Het betreft met name voorschriften voor de bescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels ter bescherming van plant- en diersoorten (waaronder vogels) en voorschriften met betrekking tot de bescherming van houtopstanden. De regelgeving met betrekking tot gebieds- en soortenbescherming vindt haar oorsprong grotendeels in twee Europese richtlijnen, namelijk de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn er specifieke gebieden van groot belang voor flora en fauna, waaronder Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland-gebieden en andere bijzondere natuurgebieden en landschappen. Deze gebieden worden beschermd door verschillende wettelijke instrumenten.

In artikel 5.1, lid 1 van de Omgevingswet staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit uit te voeren. Daarnaast bepaalt lid 2 van hetzelfde artikel dat het eveneens verboden is om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit uit te voeren. Voor beide gevallen geldt dat afwijkende regelingen kunnen zijn opgesteld in het omgevingsplan, de waterschapsverordening, de omgevingsverordening of een ministeriële regeling.

Hoofdstuk 11 van het Bal behandelt de vergunningplicht voor Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten. In dit hoofdstuk zijn tevens de regels voor vergunningsvrije gevallen opgenomen evenals de mogelijkheden tot maatwerk. Indien geen vrijstelling van toepassing is, dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen enkelvoudige en meervoudige aanvragen, afhankelijk van

de aard van de activiteit (flora- en fauna-activiteit en/of Natura 2000-activiteit).

Natura 2000-gebieden

De bescherming van Natura 2000-gebieden is gebaseerd op de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst deze gebieden aan via een aanwijzingsbesluit, zoals bepaald in artikel 2.44 van de Omgevingswet. Bovendien stelt hij op basis van artikel 2.43 van de Omgevingswet de instandhoudingsdoelstellingen vast. Nederland beschikt over meer dan 160 Natura 2000-gebieden.

Bij de voorbereiding van een omgevingsplan dienen mogelijke significante effecten als gevolg van projecten, plannen en activiteiten, zowel individueel als in combinatie met andere plannen of projecten, te worden geïdentificeerd en beoordeeld, zoals voorgeschreven in artikel 16.53, lid c, van de Omgevingswet. Een activiteit die potentieel significante nadelige gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied wordt aangeduid als een Natura 2000-activiteit, zoals beschreven in bijlage A van de Omgevingswet. Natura 2000-gebieden hebben externe effecten, wat betekent dat ook ingrepen buiten deze gebieden die verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden geëvalueerd op hun impact op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat aanzienlijke gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden goedgekeurd als uit een passende beoordeling blijkt dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Bij verkregen zekerheid kan vergunningverlening plaatsvinden, zoals bepaald in artikel 8.74, lid b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Als er echter geen zekerheid is verkregen, kan het plan toch worden goedgekeurd mits wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De criteria voor het beoordelen van de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten worden beschreven in afdeling 8.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze beoordelingsmaatstaven zijn vastgesteld binnen het aanvullingsspoor Natuur.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De aanwijzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is geregeld in de Omgevingsverordening, conform artikel 2.44, lid 4 van de Omgevingswet en artikel 7.6, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Vanuit de Omgevingsverordening draagt de provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met omliggende agrarisch gebieden te verbinden. Ook is het gericht op de bescherming, de instandhouding en zo nodig het herstel van een gunstige staat van instandhouding van aanwezige dier- en plantensoorten, typen natuurlijke habitats en leefgebieden van soorten die van nature in Nederland voorkomen. Bijna alle aangewezen Natura 2000-gebieden maken deel uit van het NNN. Het NNN omvat niet alleen natuurgebieden op land, maar omvat ook alle grote wateren in Nederland, zoals de grote rivieren, het IJsselmeer en de Waddenzee. De provincie wijst in de omgevingsverordening de NNN-gebieden aan.

Activiteiten in deze gebieden mogen alleen plaatsvinden indien ze geen nadelige effecten hebben op de essentiële kenmerken of waarden van het gebied, of als dergelijke effecten kunnen worden voorkomen of verminderd door het implementeren van mitigerende maatregelen.

Bijzondere natuurgebieden en landschappen

Naast de Natura 2000-gebieden heeft de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit de bevoegdheid om bijzondere nationale natuurgebieden aan te wijzen, zoals vastgelegd in artikel 2.44, lid 2 van de Omge-

vingswet. Daarnaast kan de provincie in de omgevingsverordening specifieke provinciale natuurgebieden en landschappen als bijzonder aanwijzen, conform artikel 2.44, lid 5 van de Omgevingswet.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet worden tal van dier- en plantensoorten beschermd, met aandacht voor soorten van Europees belang die vallen onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn, evenals bepaalde soorten van nationaal belang. De bescherming van soorten vindt zowel binnen als buiten het NNN plaats. Deze bescherming kan variëren van wet- en regelgeving tot concrete maatregelen die gericht zijn op het behouden, vestigen of uitbreiden van populaties van verschillende soorten. In overeenstemming met artikel 2.18, lid 1, sub f van de Ow rust de primaire verantwoordelijkheid hiervoor doorgaans bij de provincies. Niettemin hebben ook decentrale overheden de mogelijkheid actief beleid te voeren, bijvoorbeeld door het opstellen van programma's voor soortenbescherming.

Door de strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving worden nagegaan of er specifieke soorten aanwezig zijn en welke soorten dat zijn. Zoals eerder aangegeven, wordt in hoofdstuk 11 van het Bal bepaald wanneer een omgevingsvergunning vereist is.

Stikstof

Stikstofemissie betreft de uitstoot van stikstof, afkomstig van bijvoorbeeld verkeer, energiecentrales en industriële activiteiten. Stikstofdepositie is de neerslag van stikstof op de grond. Met name voor de natuur vormt dit een uitdaging, omdat het de bodem verrijkt met voedingsstoffen, wat nadelig is voor de biodiversiteit in het betreffende gebied. Het behoud van alle planten- en diersoorten vereist zowel voedingsrijke als voedingsarme bodems. Wanneer een project zich nabij een Natura 2000-gebied bevindt en potentieel significante stikstofuitstoot en -depositie kan veroorzaken, is het verplicht een stikstofberekening uit te voeren (voor de bouw- en/of gebruiksfase) met behulp van het rekeninstrument AERIUS. In artikel 4.15 van de

Omgevingsregeling staat deze methode vermeld voor het berekenen van stikstofdepositie bij Natura 2000-activiteiten. Om het project te kunnen uitvoeren, mogen de berekende resultaten niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Wanneer aan deze voorwaarde wordt voldaan, kunnen negatieve significante effecten op het betreffende Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten, waardoor het project op basis daarvan kan worden voortgezet.

Houtopstanden

De regelgeving omtrent de bescherming van houtopstanden is opgenomen in Afdeling 11.3 van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal). Conform artikel 11.126 van het Bal is het kappen van houtopstanden onderworpen aan een algemene meldplicht. Daarnaast geldt op basis van artikel 11.129 van het Bal een verplichting tot herbeplanting voor houtopstanden met een oppervlakte van 10 are of meer, evenals voor bomenrijen bestaande uit meer dan 20 bomen, buiten de zogenaamde 'bebouwingscontour houtkap'. De bebouwingscontour houtkap moet worden aangewezen in het omgevingsplan, zoals bepaald in artikel 5.165, lid b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bovendien is er een specifieke zorgplicht (artikel 11.116 van het Bal) van toepassing op het kappen van houtopstanden, het herbeplanten van grond, of na het tenietgaan van een houtopstand op andere wijze.

5.12.2 Onderzoek

Er is door middel van een verkennend ecologisch onderzoek (quickscan flora en fauna) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Het onderzoeksrapport is als bijlage 9 opgenomen bij onderhavige motivering.

Wettelijke gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Ulvenhoutse Bossen", bevindt zich op circa 11,4 kilometer

afstand ten oosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Negatieve effecten als gevolg van stikstof wordt tevens uitgesloten, zie hiervoor later deze paragraaf.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 1,6 kilometer ten westen van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Toetsing beschermde houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden bij dit plan niet aan de orde.

Toets soortenbescherming

Vogels

Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Hierdoor kunnen broedlocaties van soorten als kerkuil, huismus en gierzwaluw worden uitgesloten. In de opgaande beplanting rond het plangebied bevinden zich tevens geen jaarrond beschermde nesten van vogels als buizerd, sperwer en ransuil. Nesten van "algemene" soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning en houtduif kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten gezien het ontbreken van opgaand groen. Bij een broedgeval is de zorgplicht echter altijd geldend.

Vleermuizen

Binnen en direct rond het plangebied zijn geen gebouwen of bomen aanwezig. Hierdoor kan de aanwezigheid van een rust- of verblijfplaats van een vleermuissoort worden uitgesloten. Er is geen sprake van potentieel

(essentieel) foerageergebied en/of vliegroutes, gezien het ontbreken van aspecten als grote hoeveelheden opgaand groen, oppervlaktewater en lijnvormige landschapselementen.

Grondgebonden zoogdieren

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Omgevingswet is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON zijn in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend van de levendbarende hagedis, muurhagedis en hazelworm. De waarnemingen hebben betrekking op de natuurgebieden in de omgeving, en in het geval van muurhagedis om geïntroduceerde individuen ruim buiten het plangebied. Het plangebied zelf en de directe omgeving biedt geen geschikt habitat voor deze soorten. Het voorkomen ervan binnen het plangebied is daarmee dan ook uitgesloten.

Amfibieën

In de omgeving van het plangebied zijn algemene soorten bekend als bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander. Volgens de verspreidingsgegevens zijn in de omgeving van het plangebied ook waarnemingen van de niet vrijgestelde boomkikker, poelkikker, heikikker, Alpenwatersalamander, vinpootsalamander en kamsalamander bekend. Het plangebied bevat echter geen oppervlaktewater of schuilgelegenheid, waardoor de aanwezigheid van de meeste van deze soorten binnen het plangebied redelijkerwijs is uitgesloten. Met betrekking tot een incidenteel passerend individu van een algemene (vrijgestelde) soort is enkel de zorgplicht van toepassing.

Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

Ongewervelde diersoorten

In de ruime omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van bruine eikenpage, grote vos, grote weerschijnvlinder, kleine ijsvogelvlinder, teunisbloempijlstaart, bosbeekjuffer en gevlekte witsnuitlibel. Al deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun habitat, die in het plangebied niet aanwezig zijn. Aanwezigheid van de overige beschermde libellen en vlinders is vanwege de verspreiding en/of aanwezig habitat uitgesloten. Aantasting van (deel)populaties van een beschermde libellen- of vlindersoort is met zekerheid niet aan de orde. De aanwezigheid van de overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, is eveneens uitgesloten. Binnen het plangebied en in de omgeving is hiervoor geen geschikt habitat aanwezig.

Vaatplanten

In de directe omgeving van het plangebied zijn beschermde soorten bekend als akkerogentroost, dreps, glad biggenkruid, groot spiegelklokje, korensla, ruw parelzaad en wolfskers. Deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun standplaatsen. Gezien het aanwezige biotoop en binnenstedelijke ligging van het plangebied is de aanwezigheid van dergelijk beschermde vaatplanten redelijkerwijs uitgesloten.

Specifieke zorgplicht

Behalve de genoemde soorten geldt een bescherming onder de specifieke zorgplicht voor soorten van de rode lijst. Dit zijn circa 4.300 soorten. In de NDFF zijn waarnemingen van soorten als bunzing, wezel, haas, konijn, boerenzwaluw, torenvalk, bruin blauwtje, gele luzernevlinder, heideblauwtje, kleine parelmoervlinder, oranje zandooje, dubbelloof, fraai hertshooi, klimopwaterranonkel, korenbloem en steenanjer bekend van rode lijstsoorten in de omgeving van het plangebied.

Het plangebied bestaat uit braakliggend stuk grond. De kans op aanwezigheid van en negatieve effecten op soorten van de rode lijst is daarmee zeer laag. Een overtreding met betrekking tot de specifieke zorgplicht is daarmee niet aan de orde, mits algemene zorgplichtmaatregelen worden genomen om het doden en verwonden van individuen te voorkomen.

Invasieve exoten

In de directe omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van de reuzenberenklauw, hemelboom, parelvederkruid, reuzenbalsemien, smalle waterpest, waterteunisbloem en de grote waternavel. Binnen het plangebied zijn echter geen waarnemingen van deze soorten gedaan tijdens het veldbezoek

Soortenmanagementplan Etten-Leur

De gemeente Etten-Leur beschikt over een gebiedsontheffing (soortenmanagementplan) voor gebouwde soorten. Het gebruik van de ontheffing is vanwege het ontbreken van jaarrond beschermde vogelnesten en van potentiële vleermuisverblijven niet aan de orde. De toekomstige bebouwing wordt wel geschikt gemaakt voor de huismus, gierzwaluw door middel van het toevoegen van verblijfsplaatsen en vleermuizen waarmee een ecologische plus gecreëerd worden.

Stikstofonderzoek

Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een appartementengebouw betreft, is een verandering aan stikstofuitstoot gedurende de aanleg- en gebruiksfase op voorhand uit te sluiten. Er is daarom een stikstofberekening uitgevoerd. Het volledige stikstofonderzoek is toegevoegd als bijlage 10 van deze ruimtelijke motivering.

Uit de uitgevoerde berekeningen van zowel de aanleg- als gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

5.12.3 Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Omgevingswet in acht wordt genomen:

- Ten behoeve van de gebiedsontheffing (SMP) van de gemeente Etten-Leur wordt geadviseerd om de toekomstige bebouwing en omgeving in te richten ten behoeve van de gebouwde soorten. Er worden verblijfsplaatsen voor gebouwde soorten gerealiseerd in de beoogde bebouwing;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

5.13 Bodem

5.13.1 Toetsingskader

Het meewegen van de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit is onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een omgevingsplan bevat daarom in ieder geval waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Het gaat daarbij om een gebouw of een deel van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Ook de aangrenzende tuin of perceel maakt hier onderdeel van uit.

Het Bkl bevat instructieregels voor het bouwen van bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties. Bij het bepalen van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit houdt de gemeente rekening met de interventiewaarden voor de verschillende stoffen in de bodem en neemt de gemeente de grenswaarden in acht (artikel 5.89i en 5.89j Bkl). Bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit kan alleen gebouwd worden als de door de gemeente voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89k en 5.98ka Bkl).

Daarnaast is in het omgevingsplan de landbodem in verband met grondverzet in de bodemfunctieklassen landbouw/natuur, wonen en industrie ingedeeld, rekening houdend met de functie van de locatie (artikel 5.89p Bkl). Ook kunnen in het omgevingsplan bodembeheergebieden zijn aangewezen (artikel 5.89o Bkl).

5.13.2 Onderzoek

Er is een vooronderzoek NEN 5725 uitgevoerd. Het doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen. De belangrijkste conclusies zijn hieronder opgenomen.

Het volledige onderzoek (d.d. 27 juni 2023) is opgenomen als bijlage 11. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als “verdacht” beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. Bij een bestemmingsplanwijziging, grondwerkzaamheden of aanvraag van een omgevingsvergunning kan een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 noodzakelijk zijn.

Vervolgonderzoek bodem incl. asbest bodem

Er heeft een vervolgonderzoek bodem inclusief asbest plaatsgevonden. Dit onderzoek (16 oktober 2023) is toegevoegd als bijlage 12. De belangrijkste conclusies worden in deze paragraaf samengevat.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de strategie ‘VED-HE_NL’ uit de NEN 5740. In principe worden boringen willekeurig verspreid over de gehele onderzoekslocatie.

Voor het uitvoeren van een verkennend onderzoek naar asbest in bodem is uitgegaan van de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld. De veldwerkzaamheden bestaan uit het uitvoeren van een maaiveldinspectie en het graven van inspectiegaten. In principe worden de asbestgaten willekeurig verspreid over het asbestverdachte gedeelte van de onderzoekslocatie.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn (plaatselijk) bij de boringen 1, 2 en 7 zintuiglijk bijmengingen met sporen baksteen en sporen beton waargenomen tot maximaal 0,6 m -mv (boring 7). Ter plaatse van boring 7 (dieptetraject 0,60 – 0,70 m-mv.) is ook een laag beton waargenomen. Daaronder is de bodem zintuiglijk niet verontreinigd (geen bijmengingen aangetroffen).

In het uitgegraven materiaal is visueel in de fractie > 20 mm geen asbestverdacht (plaat)materiaal waargenomen. Analytisch is in asbestmonster ABM1 van de fijne fractie < 20 mm) geen asbest aangetoond.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond (plaatselijk) licht verhoogd is met lood, minerale olie en zink. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium en naftaleen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Handelingskader PFAS van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

5.13.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Handelingskader PFAS van toepassing.

5.14 Water en klimaatadaptatie

In het streven naar een duurzaam watersysteem wordt er ingezet op een geïntegreerde aanpak waarbij diverse bevoegdheden samenwerken. Dit wordt nader uitgewerkt in verschillende programma's en beleidsdocumenten op verschillende beleidsniveaus.

Deze paragraaf richt zich specifiek op het toetsingskader onder de Omgevingswet en het projectgebied, waarbij een nauwe aansluiting wordt gezocht bij het eerder genoemde waterbeleid. Het projectgebied wordt gedetailleerd geanalyseerd om de specifieke uitdagingen en mogelijkheden met betrekking tot water in kaart te brengen.

5.14.1 Toetsingskader

Het milieuaspect water vormt een integraal onderdeel van het omgevingsbeleid. Onder de Omgevingswet is het wettelijk verplicht om, in het kader van het Besluit kwaliteit leefomgeving artikel 5.37, lid 1, een ‘weging van

het waterbelang' uit te voeren bij ruimtelijke plannen, zoals nieuwbouwprojecten. De weging van het waterbelang is een instrument waarmee de waterhuishoudkundige belangen een doorlopende positie krijgen in het ruimtelijke beleid, niet alleen op basis van concrete ontwikkelingen. Middels de weging van waterbelangen dient inzicht te worden geboden in de effecten van het initiatief op afvalwater, grondwater, oppervlaktewater, hemelwater/regenwater en drinkwater. De weging van het waterbelang zorgt er voor dat per initiatief de klimaatbestendigheid van het watersysteem en een water robuuste inrichting van de omgeving vroegtijdig in de planvorming worden betrokken (artikel 5.37 lid 1 van het Bkl).

Daarbij is het van belang dat waterbeheerders vroegtijdig worden betrokken bij de planvorming. Ook is het belangrijk dat er op een gestructureerde wijze afstemming tussen het waterschap en gemeente plaatsvindt, waarbij een constructieve en doorlopende afstemming van belang is.

Naast het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerders bij de planvorming kunnen initiatiefnemers online middels de digitale watertoets nagaan of hun project voldoende rekening houdt met de waterbelangen. Uit de digitale watertoets volgt een advies welke wateraspecten relevant zijn voor het project en waarom. Aanvullend op dit advies dient in onderhavige ruimtelijke motivering verantwoording afgelegd te worden over de manier waarop is omgegaan met de inbreng van de waterbeheerders. Dit gebeurt meestal in de 'weging van het waterbelang' van het ruimtelijke project. Dit proces krijgt onder de naam 'weging van waterbelangen' (onder de oude wetgeving bekend als de watertoets) een plaats bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

Europees beleid

De Europese Commissie verplicht alle lidstaten elke zes jaar over het watersysteem te rapporteren in een beheerplan per stroomgebied, het stroomgebiedbeheerplan (SGBP).

Provinciaal beleid

Naast het Europees en landelijk beleidskader is in het Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 (RWP) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Het RWP staat voor een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Om dit te realiseren, zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarvoor integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Waterschapsbeleid

Het projectgebied valt onder het beheergebied van Waterschap Brabantse Delta. Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Het programma brengt op strategisch niveau samenhang tussen de verschillende kerntaken en draagt zo bij aan integraal waterbeheer en duurzame ontwikkeling in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen Waterschapsverordening met bij behorende legger. De Waterschapsverordening bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten

voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

Voor plannen van maximaal 500 m² en plannen met groene daken geldt een vrijstelling voor de realisatie van de compensatie. Voor plannen van maximaal 10.000 m² geldt dat er compenserende maatregelen moeten worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan in de vorm van een bergingsvoorziening. Voor de minimale benodigde compensatie (m³) geldt de volgende rekenregel: *Toename verhard oppervlak (in m²) x <gevoeligheidsfactor> x 0,06 (in m)*.

Het beleid uit de hemelwaterverordening van de gemeente Etten-Leur is reeds in paragraaf 4.3.3 uitgewerkt. In paragraaf 5.14.2 wordt de ontwikkeling getoetst aan de hemelwaterverordening.

5.14.2 Weging van het waterbelang

Uit de legger behorende bij de Waterschapsverordening van het Waterschap Brabantse Delta uit 2024 volgt dat de locatie niet is gelegen binnen de beschermde gebieden. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Waterschapsverordening van toepassing. Binnen het plangebied liggen geen watergangen.

Etten-Leur ligt op de tijdens het holoceen gevormde gronden, welke worden gerekend tot de formatie van Singraven. De bodem ter plaatse bestaat uit zand, klei en veen in beekdalen. Het maaiveld ter plaatse van het

plangebied bevindt zich op een hoogte van 6,75 meter +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 4,80 meter +NAP. Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

Bestaande situatie

De totale oppervlakte van het perceel bedraagt circa 910 m². In de voorgaande situatie was het plangebied 50% bebouwd en 50% verhard.

Toekomstige situatie

Middels onderhavige omgevingsvergunning wordt het plangebied geherstructureerd. Ten aanzien van het toekomstig oppervlak, bestaat deze uit:

1. Verharding rijbaan / loopstroken	341 m ²
2. Parkeren (grasstenen)	151,8m ²
3. Dakoppervlakte	305 m ²
Totaalverhard oppervlak:	797,8 m²

Het waterschap gaat in de berekening van de benodigde watercompensatie uit van een toename van verhard oppervlak. De gemeente gaat uit van de totale hoeveelheid verhard oppervlak, waar dus geen rekening wordt gehouden met de voorgaande situatie. Daarmee rekent de gemeente met een strengere norm en zal deze manier van rekenen worden aangehouden voor de berekening van de benodigde waterberging.

Er wordt in de berekening van de hemelwaterberging worst-case gerekend met de volledige verharding van het terrein, zijnde 910 m². Conform de gemeentelijke Hemelwaterverordening artikel 5 heeft de hemelwaterberging een capaciteit van 60 liter per m² bebouwd en/of verhard oppervlak. Als gevolg hiervan geldt er een compensatie-eis van: 910 m² x 60 mm = 54,6 m³ waterberging. Deze waterberging dient te worden ingepast binnen het plan.

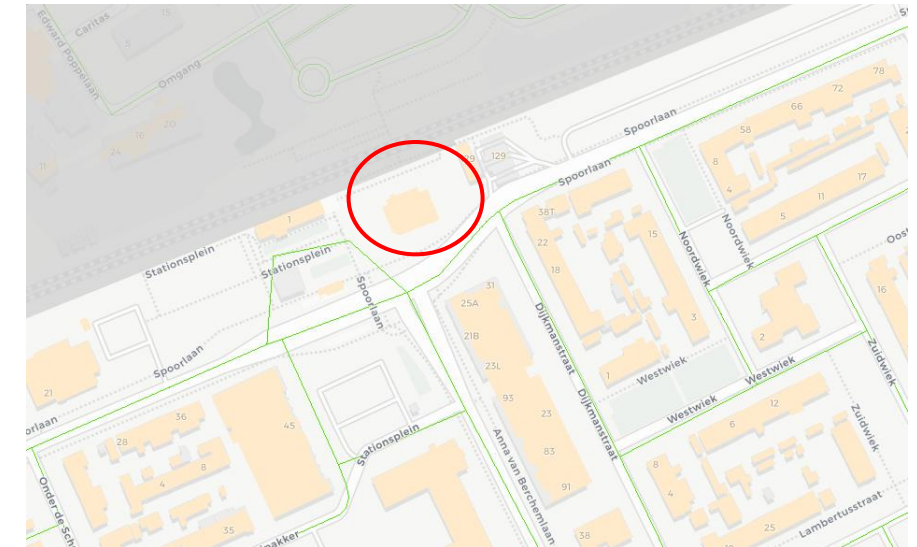
Het infiltratieonderzoek van Geosonda concludeerde dat er op het naastgelegen Stationsplein 45 een k-waarde van 0,002 en 0,007 m/dag geldt, waardoor er niet geïnfiltreerd kan worden. Er zullen enkellaagse retentiekragen (Qbic plus) worden geplaatst. Deze zullen 55 m³ aan water kunnen bergen met een leegloop en overstort naar het gemeentelijk riool. De leegloop bestaat uit een praktische doorlaat van Ø 40 mm waardoor de bergingsvoorziening te allen tijde beschikbaar zal zijn binnen 24 uur. Hiermee wordt voldaan aan de wateropgave.

5.14.3 Klimaatadaptatie

Etten-Leur is onderdeel van de regio De Baronie. Via het Klimaatportaal van de Water- en klimaatkring De Baronie zijn kaarten ten aanzien van wateroverlast, hitte en overstroming te raadplegen³. Een uitsnede van deze kaarten is in figuur 5.9 tot 5.11 weergegeven.



Figuur 5.9 Kaart Hitte Klimaatportaal De Baronie



Figuur 5.10 Kaart Overstroming Klimaatportaal De Baronie



Figuur 5.11 Kaart Wateroverlast Klimaatportaal De Baronie

³ <https://www.klimaatportaalbaronie.nl/gemeente/etten-leur/centrum-oost/>

Er is in de huidige situatie sprake van hittestress. De situatie is vergelijkbaar met de rest van de bebouwde omgeving van Etten-Leur. In de voorgaande situatie was het projectgebied voor de helft volledig verhard. De ontwikkeling vindt plaats op een relatief klein perceel, waar het pand zelf en de noodzakelijke infrastructuur het overgrote deel van het oppervlakte in beslag neemt. Met onderhavige ontwikkeling wordt ingezet op groen op het dakterras, een groene haag en op grasbetontegens op het parkeerterrein. Daarmee wordt ingezet op minder verhard oppervlak en meer groen, wat er positief effect heeft op de hittestress.

Het projectgebied is niet gelegen in een gebied waar in de huidige situatie sprake is van significante wateroverlast bij een bui van 70 mm in een uur. De omliggende wegen zijn in het geval van overstromingen begaanbaar. Zoals reeds benoemd, worden er retentiekragen geplaatst voor het tijdelijk bergen van regenwater om de overstromingskansen te voorkomen.

5.14.4 Conclusie

Vanuit het aspect 'water' en 'klimaatadaptatie' is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.15 Archeologie en cultuurhistorie

5.15.1 Toetsingskader

De Omgevingswet streeft naar een evenwichtige benadering van het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving, met specifieke aandacht voor diverse belangen, waaronder cultureel erfgoed.

Sinds 2016 is de regelgeving met betrekking tot het behoud en beheer van cultureel erfgoed ondergebracht in de Erfgoedwet. Deze wet, in combinatie met de Omgevingswet, biedt een allesomvattende bescherming van het cultureel erfgoed. Provincies en gemeenten moeten in hun omgevingsplannen rekening houden met het belang en behoud van cultureel erfgoed, inclusief werelderfgoed. Dit vereist een grondige inventarisatie en analyse van het erfgoed binnen hun grenzen, gevolgd door het opnemen van een passend beschermingsregime in het Omgevingsplan.

In het Omgevingsplan van de gemeente Etten-Leur is cultureel erfgoed in paragraaf 22.2.6 opgenomen. In artikel 22.22 wordt vermeld dat indien een activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 100 m², de voorschriften voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek in het kader van een omgevingsvergunningaanvraag of de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, niet van toepassing zijn. In artikel 22.28 worden inperkingen hierop gegeven. Ook wordt in artikel 22.286, lid 2 aangegeven dat bij een aanvraag om een omgevingsvergunning een rapport verstrekt dient te worden waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld.

Het cultureel erfgoed bestaat uit:

- Monumenten (gebouwd en aangelegd (groen) cultureel erfgoed)
- Archeologische monumenten
- Stads- en dorpsgezichten
- Cultuurlandschappen
- Roerend en immaterieel erfgoed

Provincies en gemeenten hebben de verantwoordelijkheid om deze elementen te beschermen via hun omgevingsplannen. Een cruciale overweging hierbij is welke elementen van cultureel erfgoed zich binnen hun grenzen of direct daarbuiten bevinden, en welke specifieke elementen men wil (of moet) beschermen. Hierbij dienen de instructieregels in de artikelen 5.130 en 5.131 van het Bkl en de algemene regels uit hoofdstuk 13 en 14 van het Bal (met betrekking tot rijksmonumenten en werelderfgoed) in acht te worden genomen.

De wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed en archeologie in Nederland is vastgelegd in het Bkl, Bal, en de provinciale/gemeentelijke omgevingsplannen. Op basis hiervan is het verplicht om bij de afweging van belangen de vijf elementen van cultureel erfgoed in overweging te nemen.

Voor de bescherming van het landschap in Nederland is het Europees landschapsverdrag van toepassing. Dit verdrag erkent de landschappen

als integraal onderdeel van de fysieke leefomgeving. Volgens artikel 1.2, lid 1, sub g van de Omgevingswet worden 'landschappen' officieel aangemerkt als onderdeel van de fysieke leefomgeving. Het beleid met betrekking tot landschappen kan worden vastgelegd in een omgevingsvisie door het Rijk, de provincie of de gemeente. Sommige landschapswaarden zijn ook verankerd in instructieregels van het Bkl. Een voorbeeld hiervan is te vinden in artikel 5.129 van het Bkl, waar een instructieregel is opgenomen met betrekking tot het behoud van het uitzicht op de vrije horizon van de zee. Een ander voorbeeld betreft de instructieregel over het cultureel erfgoed, waarbij onder andere de bescherming van cultuurlandschappen wordt benadrukt. Overheden dienen ook rekening te houden met landschappelijke kwaliteit bij het toewijzen van functies aan locaties, zoals bepaald in artikel 2.4 en 4.2 van de Omgevingswet.



Figuur 5.12 Uitsnede archeologische waarde 6 Omgevingsplan Etten-Leur met aanduiding projectgebied in rood

5.15.2 Onderzoek

Archeologie

Op 22 april 2024 heeft de gemeente Etten-Leur geactualiseerd archeologiebeleid vastgesteld. Op 21 oktober 2024 zijn deze archeologische waarden verder opgenomen in het Omgevingsplan van de gemeente Etten-Leur. Er is getoetst aan het geactualiseerde archeologisch beleid.

Een uitsnede van het waarde 6 gebied is weergegeven in figuur 5.12. De projectlocatie is grotendeels gelegen in zone 6. Dit betreft een zone met een lage kans op vindplaatsen, verstoringen of vrijegegeven zones. Nader onderzoek is hier niet noodzakelijk.



Figuur 5.13 Uitsnede archeologische waarde 2 omgevingsplan Etten-Leur met aanduiding projectgebied in rood

Een uitsnede van het waarde 2 gebied is weergegeven in figuur 5.13. Aan de westzijde van het projectgebied geldt voor een kleine strook zone 2. Dit betreft een zone met een hoge kans op vindplaatsen hoge kans op bewo-

ningssporen van landbouwers en staatssamenlevingen. Hier geldt een onderzoeksplichting wanneer de bodem voor een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld wordt verstoord. Deze onderzoeksgrenzen worden niet overschreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de locatie is gelegen binnen de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang de 'West-Brabantse Venen'. Dit is de regio die zich uitstrekt van Oud Gastel tot Nispen en van Etten-Leur tot Heerle. De winning en het transport van turf heeft het landschap eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relicten van) turfvaarten en de turfhoofden. De ontginning van het veen heeft de ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden werden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd. Er is een provinciale strategie opgesteld voor de volledige regio. Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en kent niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld, behouden of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. Deze ligging heeft derhalve geen invloed op het initiatief.

Voor het overige liggen geen relevante cultuurhistorische waarden in de directe omgeving van het plangebied. Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

5.15.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect archeologie en cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.16 Mer-beoordeling

5.16.1 Toetsingskader

De milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Per project dient te worden besloten of er een m.e.r-plicht geldt, of dat er aanvankelijk slechts een m.e.r-beoordeling wordt gevraagd. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een m.e.r-beoordelingsplicht of een m.e.r-plicht van kracht zijn.

In kolom 1 zijn de categorieën van projecten aangewezen, waaronder een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen' (J11). Voor deze categorie project is een mer-plicht, zoals genoemd in artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, niet van toepassing (kolom 2). Echter, bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' geldt een mer-beoordelingsplicht (kolom 3). Dit houdt in dat de initiatiefnemer van een project mededeling dient te doen bij het bevoegd gezag. De mededeling is ook wel een meldnotitie en bevat een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten. Het bevoegd gezag beslist op basis daarvan of een mer nodig is. Of daadwerkelijk een mer-beoordelingsplicht geldt, is afhankelijk van of het project onder de benaming 'stedelijk ontwikkelingsproject' valt.

Of een project als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt beschouwd, hangt af van de specifieke omstandigheden van dat project. Aspecten zoals de aard, omvang, locatie, en omgeving van de ontwikkeling, de toename van bebouwd oppervlak, en het al dan niet plaatsvinden van een functiewijziging spelen hierbij een rol. Dit is niet uitsluitend gebaseerd op de vraag of er (netto) aanzienlijke negatieve milieueffecten kunnen optreden. Het kan variëren per regio of een beoogde ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt aangemerkt.

Onder de Omgevingswet is er sprake van één m.e.r-beoordelingsprocedure. Om te voldoen aan de voorwaarden in afdeling 16.4 Omgevingswet

en hoofdstuk 11 en om de bijlage V van het Omgevingsbesluit moet een mer-aanmeldnotitie worden opgesteld bij een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’.

Tabel 5.11 Gedeelte ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ bijlage V Omgevingsbesluit

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

5.16.2 Onderzoek

Gezien de omvang en locatie kan de voorgenomen ontwikkeling, de bouw van 24 appartementen met een kleine commerciële ruimte, worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Op basis hiervan en kolom 3 van bijlage V van het Omgevingsbesluit is een mer-aanmeldnotitie opgesteld om te onderzoeken of er aanzienlijke milieueffecten met de ontwikkeling kunnen optreden. De mer-aanmeldnotitie is als bijlage 13 toegevoegd.

5.16.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect ‘mer-beoordeling’ kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van aanzienlijke effecten op het milieu.

6 Financiële en maatschappelijke verantwoording

6.1 Financiële verantwoording

6.1.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

De realisatie van de ontwikkeling is in handen van één initiatiefnemer. Gezien de huidige hoge bouwkosten is de ontwikkeling een financiële uitdaging. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Niet is gebleken dat de initiatiefnemer over onvoldoende middelen beschikt om de ontwikkeling te kunnen realiseren en de exploitatiebijdrage aan de gemeente te voldoen. De gemeente draagt bovendien geen hoge, financiële risico's.

6.1.2 Kostenverhaal

De ontwikkeling betreft een bouwactiviteit waarvan kosten moeten worden verhaald, zoals bepaald in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. Om de verschuldigde kosten te verhalen, is de gemeente op basis van artikel 13.13 van de Omgevingswet een overeenkomst aangegaan met de initiatiefnemer. Daarin zijn alle kosten voor de grondexploitatie meegenomen inclusief eventuele financiële bijdragen en nadeelcompensatie. Het opnemen van kostenverhaalsregels is dus niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke verantwoording

6.2.1 Omgevingsdialoog

Op 15 februari 2022 is er een eerste informatieavond geweest voor omwonenden en overige geïnteresseerden. Op 3 februari 2022 is hiervoor een brief verstuurd aan de omwonenden. Deze brief is huis aan huis bezorgd binnen een straal van 100 meter aan de zuidkant en de bewoners aan de Noorzijde van het spoor (destijds nog in ontwikkeling). In de brief wordt de ontwikkeling toegelicht en de mogelijkheid geboden om fysiek of digitaal

aanwezig te zijn bij de omgevingsdialoog. Tevens wordt verwezen naar de website en de mogelijkheid geboden om rechtstreeks contact op te nemen. Een verslag van de informatieavond is opgenomen als bijlage 14. Aanvullend heeft in april 2022 een gesprek met enkele bewoners aan de Dijkmanstraat, wijkbelang en de ontwikkelaar plaatsgevonden. Het verslag is bijgevoegd als bijlage 15.

Op 27 juni 2023 is een tweede omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden. Hierover zijn 400 brieven verstuurd. Uiteindelijk waren er 20 personen aanwezig waarvan 16 omwonenden. (4 mensen noordzijde spoor, 4 mensen westzijde en 2 mensen oostzijde). Het verslag van de omgevingsdialoog is per mail verstuurd aan de aanwezigen. Het verslag is ook online geplaatst. Zie voor het verslag bijlage 16.

De aandachtspunten vanuit de omgeving hebben voornamelijk betrekking op de bouwhoogte, vorm en uiterlijk, doelgroep, parkeerdruk, verkeersafwikkeling en de invulling van de plint.

De geuite zorgpunten zijn meegenomen in de kaders. Er is een zonnestudie, windonderzoek en zichtlijnenstudie uitgevoerd. Hieruit blijkt dit impact op de omgeving minimaal. Daarnaast is duidelijk gemaakt wat de doelgroep is (goedkope koop) en is extra informatie gegeven aan de betrokkenen over de parkeerdruk en verkeersafwikkeling. De invulling van de plint werd als positief ervaren door omwonenden.

Tevens is contact geweest met het Wijkbelang Centrum Oost, het Tankstations BP, de Veiligheidsregio, Omgevingsdienst, Nutspartijen, ProRail en NS Vastgoed, Alwel en de politie. Een samenvatting van deze contacten is opgenomen in bijlage 13.

6.2.2 Advies en instemming

De gemeente zal het voornemen tot verlening van de omgevingsvergunning kenbaar maken aan haar vaste overlegpartners en deze in de gelegenheid stellen hierop hun reactie te geven.

Er heeft reeds afstemming plaatsgevonden met ProRail (6 maart 2024). Tijdens dit overleg zijn voorwaarden en suggesties ten aanzien van de beoogde bebouwing naast het spoor besproken. De naar voren gekomen aandachtspunten hebben met name betrekking op de het bouwproces en de veiligheid richting het spoor. De exacte invulling wat betreft de bouw-fase zal voor aanvang met ProRail worden afgestemd.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

Voor de omgevingsvergunningaanvraag voor onderhavige buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de reguliere procedure gevolgd. De beslistermijn begint te lopen zodra de aanvraag is ontvangen. Als het bevoegd gezag de beslissing op de aanvraag aanhoudt, begint de termijn te lopen op de dag waarop de aanhouding eindigt.

In de reguliere procedure bedraagt de beslistermijn in beginsel 8 weken. Het bevoegd gezag kan deze termijn eenmaal met maximaal 6 weken verlengen. Een omgevingsvergunning die is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure treedt in werking vanaf de dag na bekendmaking door het bevoegd gezag. Er geldt een uitzondering wanneer de vergunning een activiteit mogelijk maakt die kan leiden tot een onherstelbare verandering van een bestaande situatie, zoals bijvoorbeeld bij kap- of sloopactiviteiten. In dat geval moet het bevoegd gezag expliciet in de omgevingsvergunning opnemen dat deze 4 weken na bekendmaking in werking treedt. Hierdoor krijgen belanghebbenden de kans om een verzoek om een voorlopige voorziening in te dienen. In geval van spoedeisende omstandigheden kan het bevoegd gezag afwijken van de termijn van 4 weken.

6.2.4 Bezwaar en beroep

Na de besluitvorming bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om bezwaar aan te tekenen. Na het bezwaar is er nog de gelegenheid voor beroep en hoger beroep.

Separate bijlagen

Bijlage 1 Bezonningsstudie

Bijlage 2 Woonladder

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Gevelweringsonderzoek

Bijlage 5 Omgevingsveiligheid

Bijlage 6 Spoortrillingen

Bijlage 7 Nader trillingonderzoek

Bijlage 8 Windklimaat

Bijlage 9 Flora en fauna

Bijlage 10 AERIUS-berekening

Bijlage 11 Vooronderzoek bodem

Bijlage 12 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 13 Aanmeldnotitie mer

Bijlage 14 Verslag informatieavond 15 februari 2022

Bijlage 15 Verslag gesprek omwonenden

Bijlage 16 Verslag informatieavond 27 juni 2023

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

