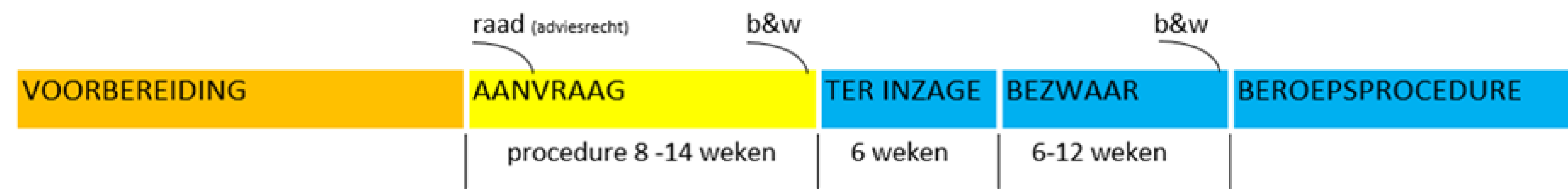


Ruimtelijke procedures en besluitvorming

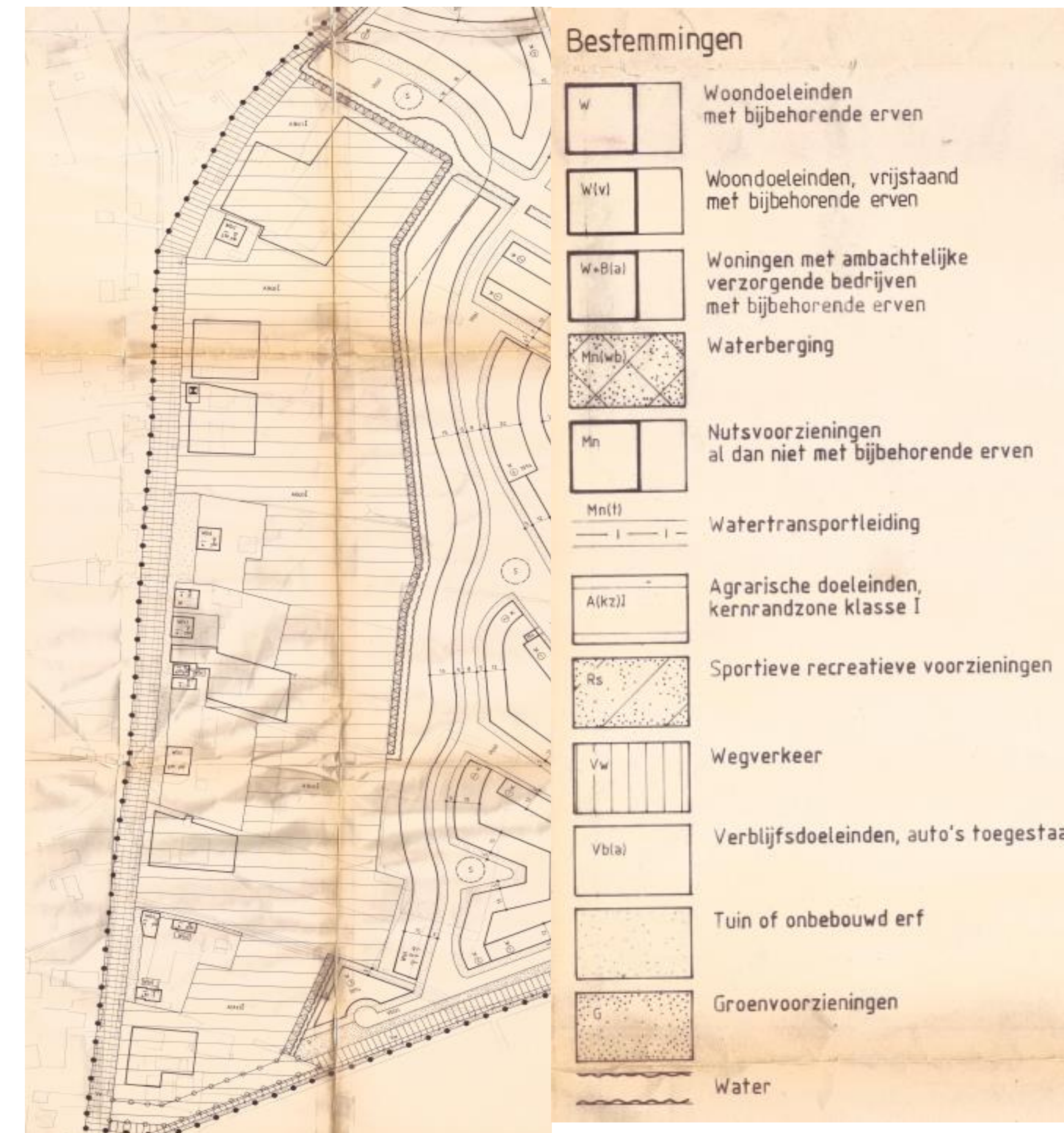
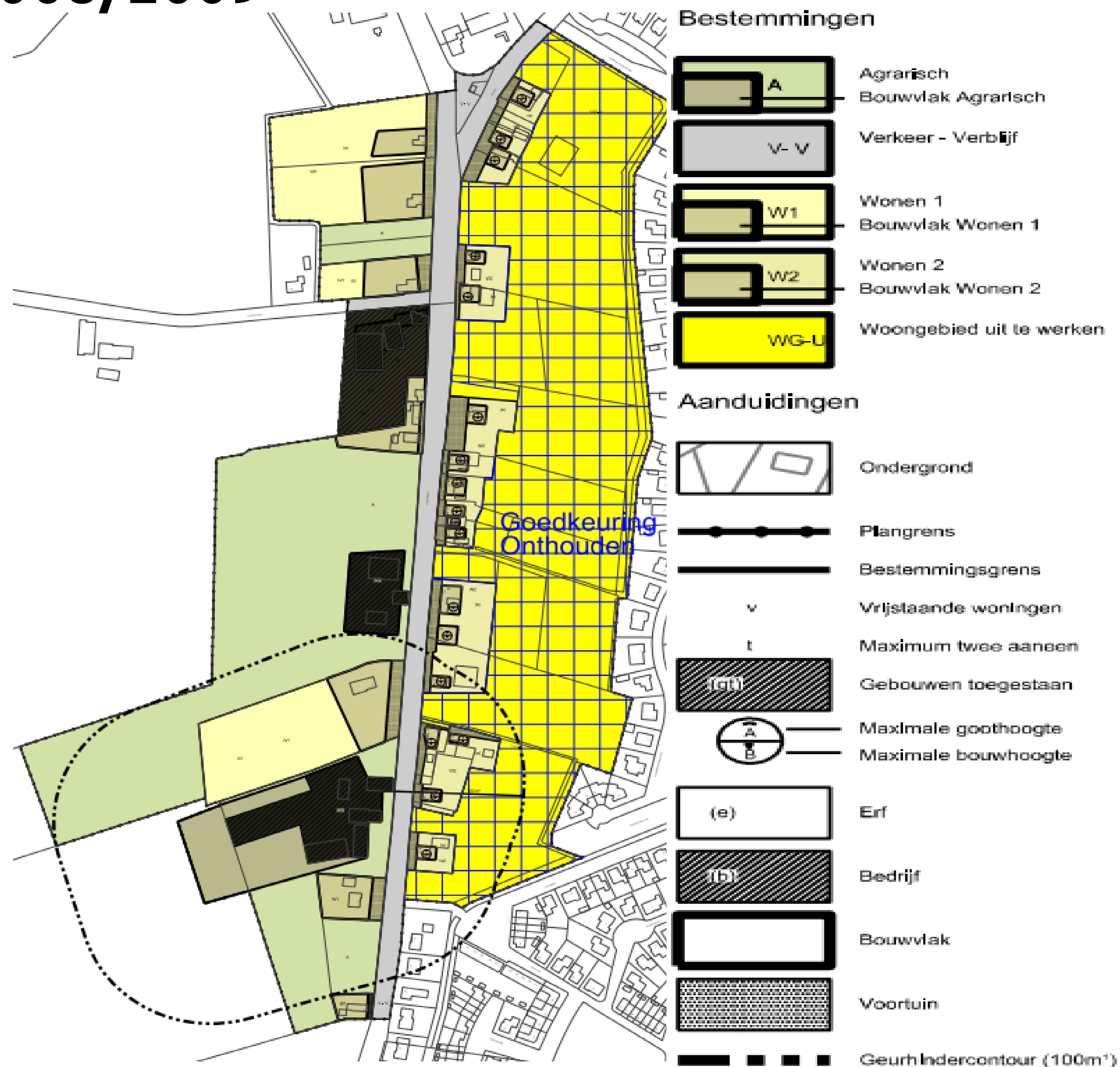
Bopa: Buitenplanse Omgevingsplancapaciteit



Vergunning voor bouwen wordt opgesplitst



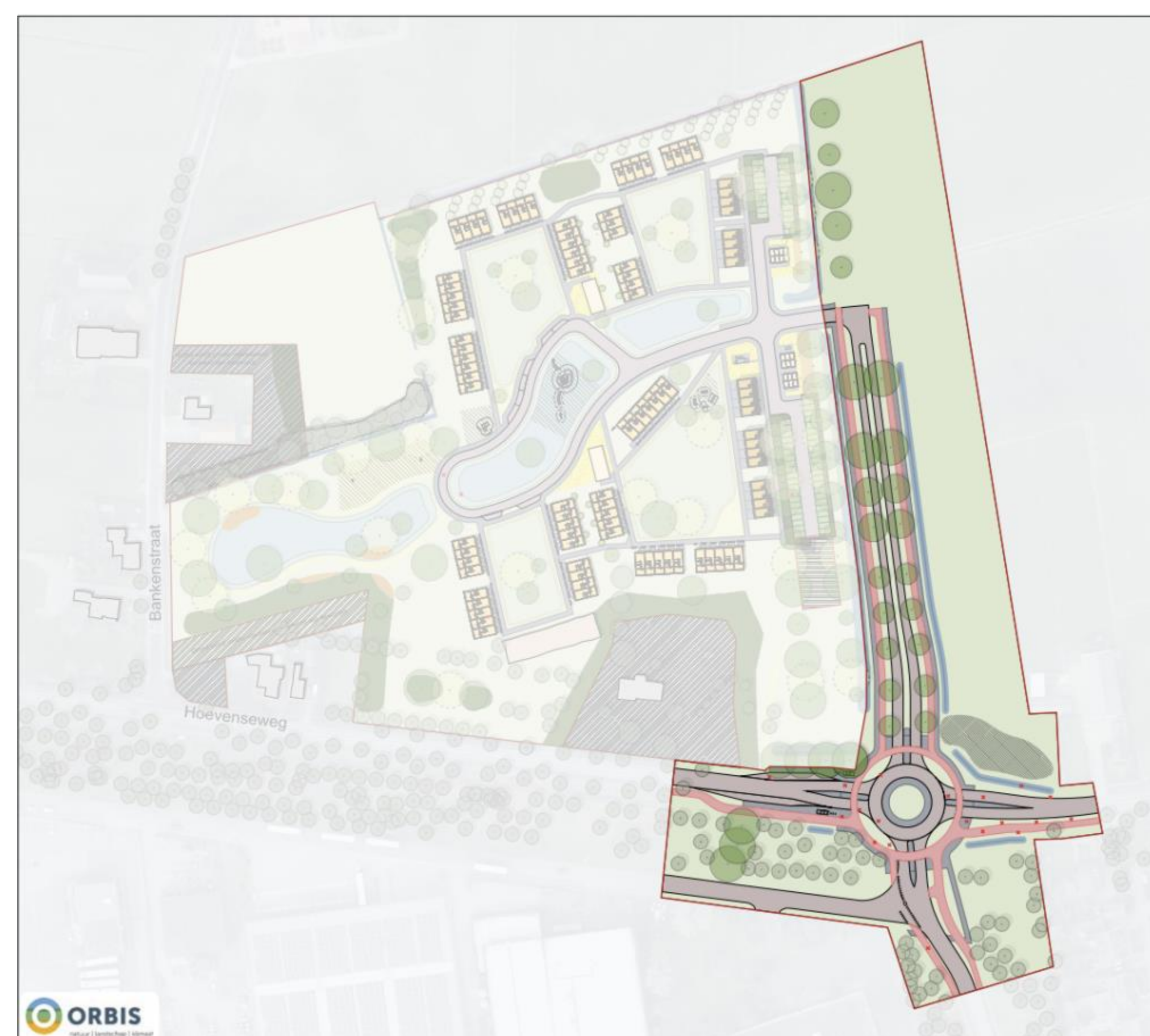
Situatie 2008/2009



Verkeer op orde

1. Aanleg rotonde Kattestraat, Veldbloemenhof en Floralaan

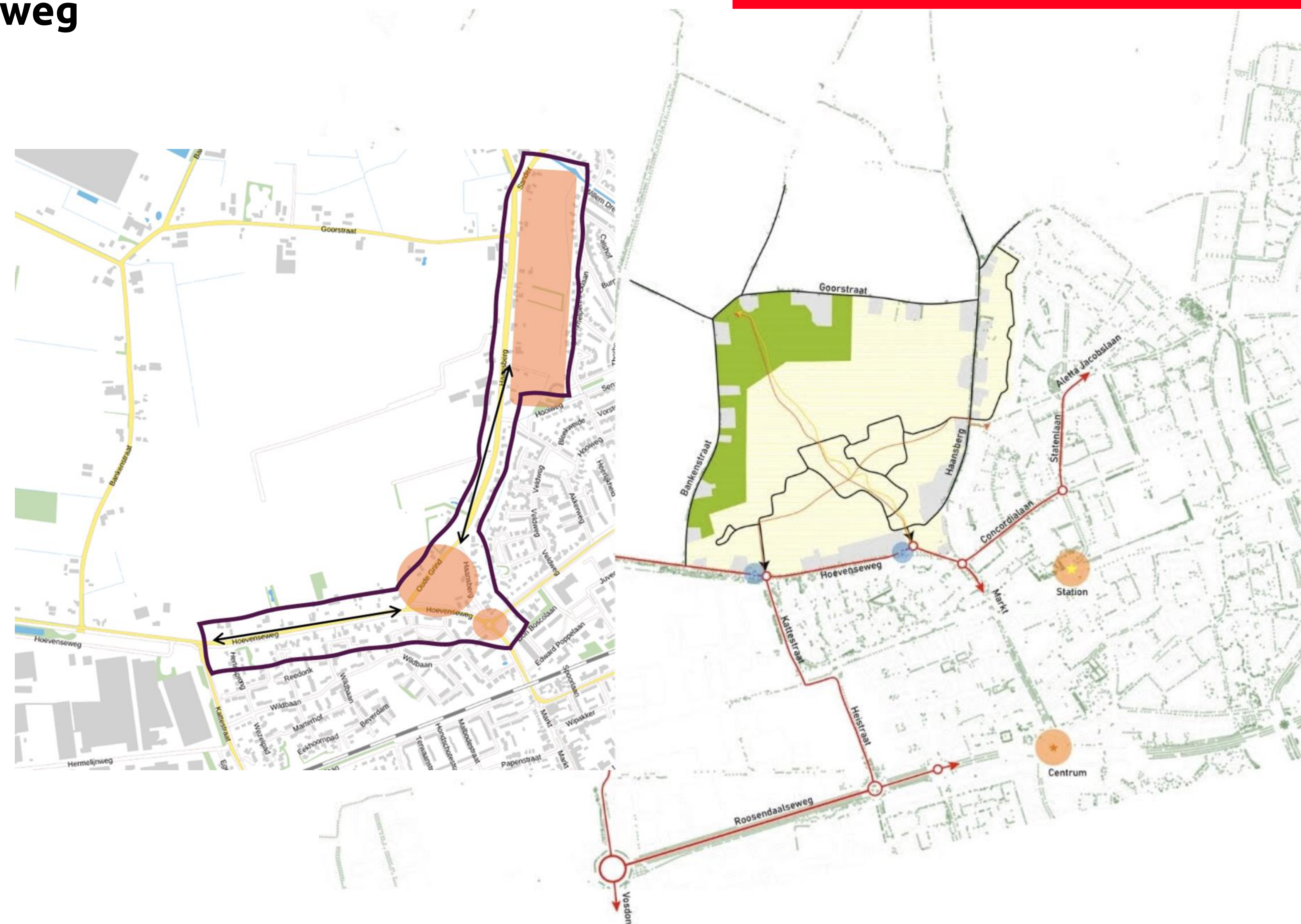
In uitvoering, 2024 gereed



2. In voorbereiding hoek Haansberg-Hoevenseweg

Beoogde maatregelen

- Bouwrijp maken Haansberg-Oost
- Aanleg bouwstraat richting Haansberg-Oost
- Aanpassing van de straat Haansberg
- Nieuwe rotonde Oude Grind
- Reconstructie rotonde Concordialaan
- Aanpassing van de straat Hoevenseweg
- Vervangen en aanleg ondergrondse kabels en leidingen



Samen Leven – Spelen en bewegen



Natuurlijk spelen

Inclusief spelen (kinderen met een beperking, senioren)

Openbare ruimte is ruimte voor spelen/bewegen en ontmoeten



Samen leven - Onderwijs en kinderopvang

GEEN KIND DE WIJK UIT RUIMTE VOOR IEDER KIND!

We werken, leven en spelen samen in het openbaar onderwijs

Voorzien in behoefte onderwijs, met buiten- en binnenspeelmogelijkheden

Volledig kindcentrum, met doorgaande leer- en ontwikkellijn met kinderopvang

Laagbouw.

Veilige verkeersroutes rondom school, met het STOMP principe





Ondernemen kan ook in Haansberg-Oost

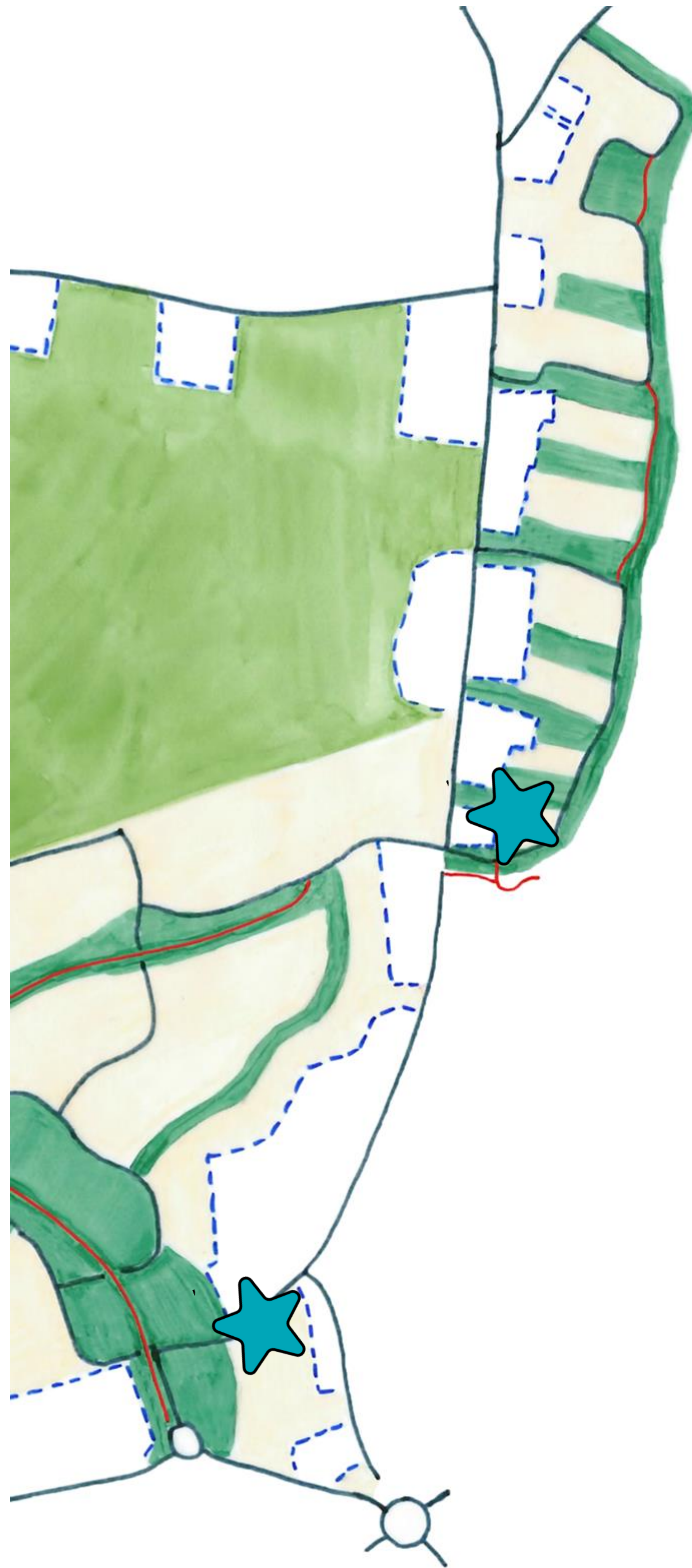
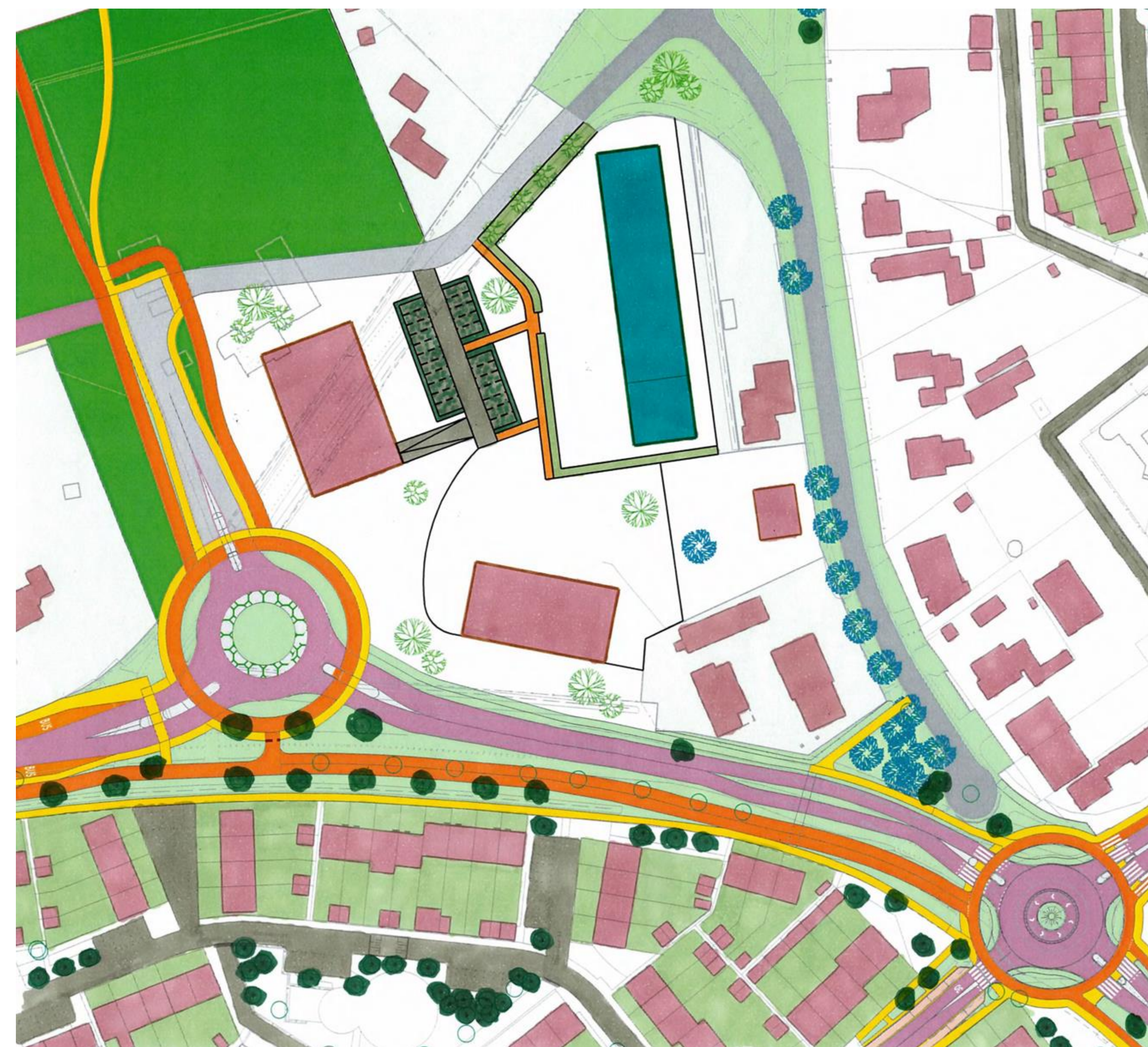
Geen winkels in Haansberg-Oost, wel beroepen aan huis

Klussers zijn welkom

- Mogelijkheid om beveiligde parkeerplek op HUB te kopen
- Oplaadpunten voor elektrische voertuigen
- Slimmer wandel/fietsroutes naar parkeerhubs
- Woningen beschikbaar met extra ruimte voor werken/opslag gereedschappen



Lokatie kindcentrum



Verplaatsen en verblijven



Prettige voet- en fietspaden in Haansberg Oost

Alleen voetgangers en fietsers richting Sanderbanken. Geen autoverbinding

Autoluwe verbinding naar OV

Parkeren op afstand in hubs of op eigen terrein

Parkeren op/in het groen

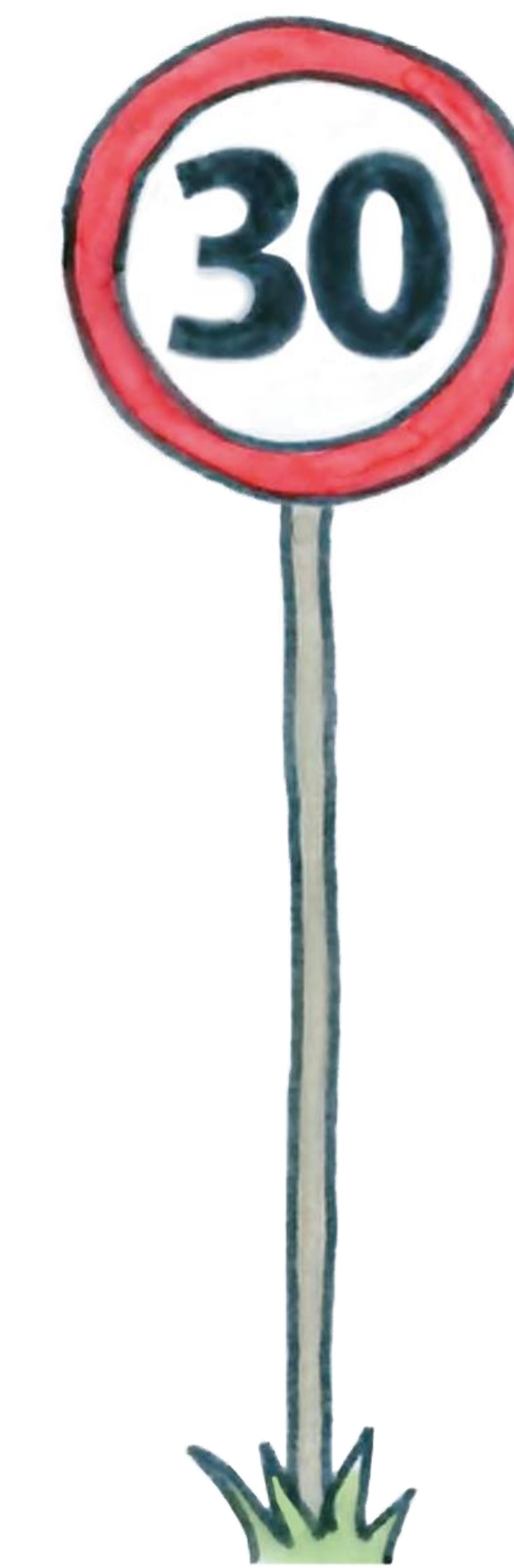
Beperkt aantal aansluitingen voor autoverkeer



Auto's zijn te gast



Voetganger en fietser op 1



Maximumsnelheid



Algemene vragen en antwoorden

Wat is de planning?

2024 start dialoog met 1e schetsontwerp en uitgangspunten. In 2025 volgt komt er een besluit op het ontwerp en de ruimtelijke kaders, daarna volgen de 1^e ruimtelijke procedures, 2026 start bouwrijp en bouw.

Kunnen we vooraf informatie krijgen? De stukken online publiceren?

We publiceren op onze website en via onze nieuwsbrief doorlopend informatie over het project Haansberg. De presentatie danwel het ontwerp en het verslag van de avond publiceren we na de bewonersavonden.

Kan ik de nieuwsbrief ontvangen?

Ja, stuur een e-mail naar Haansberaetten-leur.nl. De nieuwsbrief komt grofweg 6 tot 8x per jaar uit, zo blijft u op de hoogte van de ontwikkelingen.

Ik wil graag meepraten over verkeer in en rondom Haansberg kan dat?

Ja, u kunt zich aanmelden voor deze omgevingsstafel door een e-mail te sturen naar Haansbergetten-leur.nl.

Ik heb geen reactie ontvangen op mijn eerdere vraag

Kunt u uw vraag nogmaals sturen, dit keer naar Haansberg@etten-Leur.nl?

Krijg ik een bevestiging als ik mij aanmeld voor een bewonersavond?

Als u zich via een QR-code digitaal aanmeldt voor een van de bewonersavonden krijgt u inderdaad een ontvangstbevestiging.

Hoe zit het met planschade?

Planschade of nadeelcompensatie ontstaat als een huis of stuk grond minder waard wordt door een omgevingsplan. U kunt een schadevergoeding aanvragen bij uw gemeente zodra er een besluit is genomen. Of u ook recht heeft op planschade is afhankelijk van uw situatie.

Er is ruimte op het bedrijventerrein? Waarom niet daar woningbouw?

In de omgevingsvisie van Etten-Leur hebben we met onze inwoners keuzes gemaakt in waar we woningbouw willen ontwikkelen. De gemeenteraad heeft het besluit genomen om het gebied Haansberg voor woningbouw aan te wijzen. Permanente woningbouw op het industrie/bedrijventerrein is overigens ook niet toegestaan en wenselijk vanwege onder andere overlast/hinder en voor de doorgroei van het bedrijventerrein.

Hoe gaan we om met bouwoverlast?

Alle bouwers en aannemers moeten in de basis voldoen aan de wetgeving, in dit geval de wet geluidshinder. Indien daar niet aan wordt voldaan kan de gemeente handhavend optreden. In de overeenkomst die we met deze aannemer voor het bouwrijp maken nog gaan sluiten maken we aan de voorkant afspraken over o.a. bouwverkeer. Veiligheid staat op 1 en daarna het beperken van hinder en overlast voor de omwonende/gebruikers. Ook met de ontwikkelende/ bouwende partijen moeten er nog afspraken gemaakt worden.

Maken we gebruik van de bouw app?

Nee, wij werken in deze fase niet met een bouwapp.

Komt er een tijdelijke bouw-weg? Zo ja hoe komt deze te liggen?

Ja, er komt een tijdelijke bouwstraat voor bouwverkeer. De exacte ligging en route bouwverkeer is nog niet bekend. Het voornemen is om het bouwverkeer zoveel mogelijk door het nog te ontwikkelen gebied Haansberg te laten verlopen.

Beheer en onderhoud wordt niet altijd goed gedaan.

Het beheer en onderhoud zit op dit moment bij meerdere partijen ondergebracht. De komende jaren worden daar opnieuw afspraken over gemaakt, zowel in de bouwfase als in de fase daarna. Op basis van het definitieve ontwerp wordt er een beheer en onderhoudsplan opgesteld om ervoor te zorgen dat na aanleg het beheer en onderhoud goed kan worden uitgevoerd.

Hoe is het beheer en onderhoud nu geregeld?

Dit vormt een specifieke vraag waar meer informatie voor nodig is om deze vraag goed te beantwoorden. Het verzoek om op de volgende bijeenkomst met ons daarover in gesprek te gaan.

Hoe gaan we om met afspraken uit 2008/2009 en de zienswijze die destijds is ingediend?

Er zijn in 2008/2009 zienswijzen ingediend op de vergunning en naar aanleiding daarvan zijn er aanpassingen gedaan op de bouwhoogte. Deze ontwikkeling gaat uit van maximaal 3 bouwlagen. De gemeenteraad zal hier, tijdens de zogeheten kaderstelling, begin 2025 een besluit over nemen. De zienswijzen van destijds nemen we mee in deze besluitvorming.



Hoe organiseren we de omgevingsdialog?

We hanteren daarvoor een startnotitie. Een startnotitie is een plan van aanpak over hoe we inwoners en andere partners willen betrekken bij een plan. We hebben voor deze ontwikkeling ook een startnotitie geschreven. U kunt deze terugvinden op onze website www.Haansbergetten-leur.nl

We gaan in ons plan van aanpak uit van het volgende;

✓ Eerst in gesprek met direct omwonende, belanghebbende en partners

Op basis van minimaal 2 bewonersavonden willen we graag met de direct omwonende in gesprek. De eerste avond maken we kennis en informeren we u als omwonende over het voornemen om de wijk voor woningbouw te gaan ontwikkelen. Gelijkzeitig zijn we benieuwd waar we volgens u rekening mee dienen te houden. Op de tweede bewonersavond koppelen we deze reactie aan u terug, informeren we u over het eerste schetsontwerp, de uitgangspunten en over het vervolg.

✓ Verkeerskundig op orde in en rondom Haansberg, omgevingstafels

We vinden het belangrijk om de situatie rondom Haansberg eerst, vooruitlopend op de daadwerkelijke bouwplannen, verkeerskundig op orde te brengen. Met de betrokkenen die zich voor deze omgevingstafel hebben aangemeld zijn we eerder dit jaar in gesprek gegaan. Recent, op 10 september heeft de 3^e omgevingstafel plaatsgevonden. We verwachten dat er een **eind november** een **4^e omgevingstafel** over verkeerskundig op orde zal plaatsvinden. Meer informatie over deze omgevingstafel? Wilt u daarbij betrokken worden? Zie www.Haansbergetten-leur.nl voor meer informatie of stel uw vraag vandaag aan ons.

✓ 3^e bewonersavond over het ontwerp en de ruimtelijke kaders

We organiseren op **3 december** een 3^e bewonersavond voor alle betrokkenen. We presenteren op deze avond het resultaat van de eerste twee bewonersavonden én we informeren u over de resultaten van de 4^e omgevingstafel verkeer.

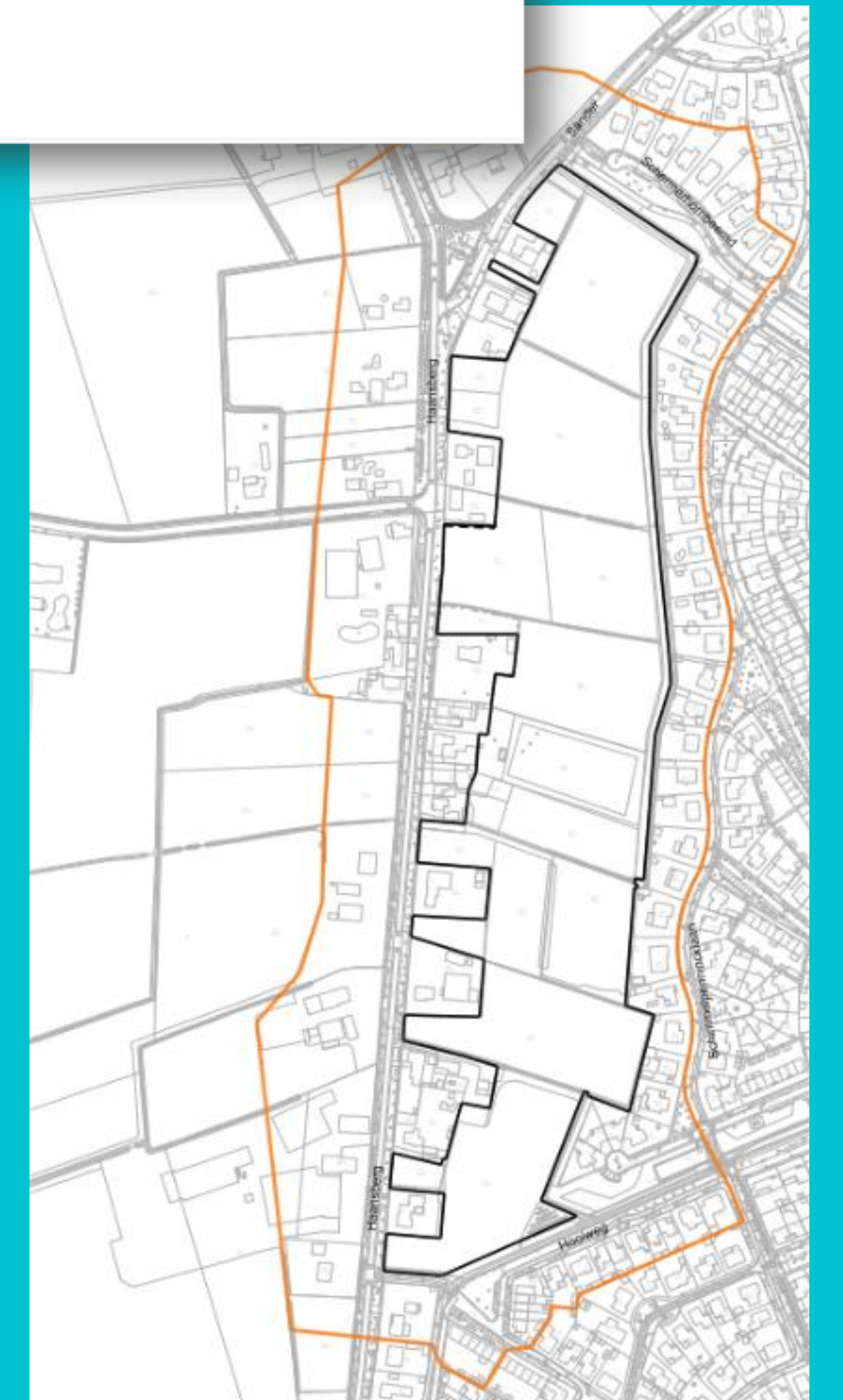
✓ Kaderstelling in de gemeenteraad

Begin 2025, na de 3^e bewonersavond, willen we de gemeenteraad vragen om de kaders en uitgangspunten voor deze ontwikkeling vast te stellen. Zodra de gemeenteraad akkoord is met de kaders wordt het plan verder uitgewerkt. De gemeente de openbare ruimte en ontwikkelaars gaan aan de slag met de woningen. Er volgen dan meerdere ruimtelijke procedure om de bouw in vergunning mogelijk te maken.



Houdt u er rekening mee?

- 4^e omgevingstafel over verkeer rondom Haansberg
- 3^e bewonersavond Haansberg-Oost op 3 december 2024,
- Jan/feb 2025 kaderstelling in de gemeenteraad



• Gewoon Groen!

Energie

- Woningen zeer goed geïsoleerd richting passieve bouw
- Vorming van 'energiebuurten' met gezamenlijk energiesysteem en 'energiehuizen'
- Lage impact op het elektriciteitsnet. Gebruik van slim laden van auto's'

Groen en blauw

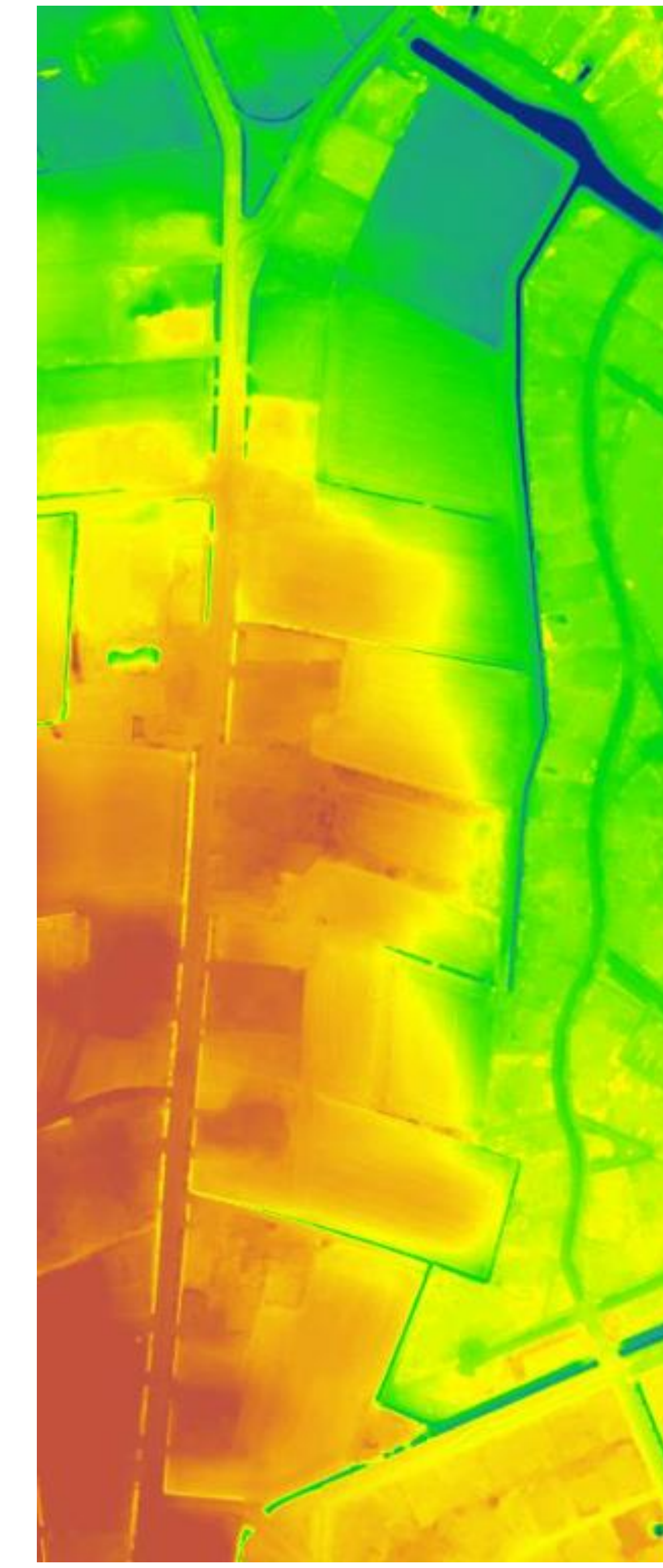
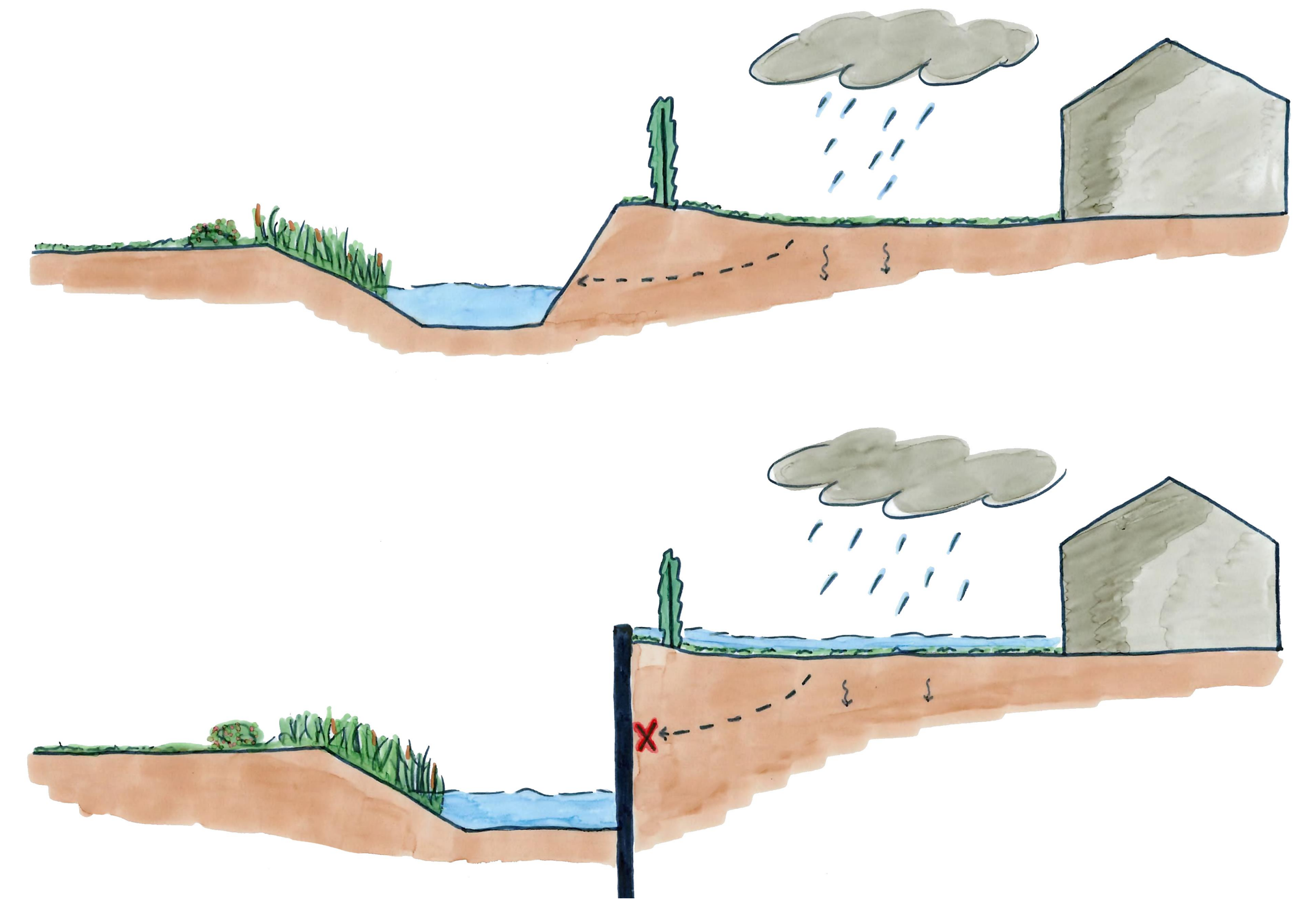
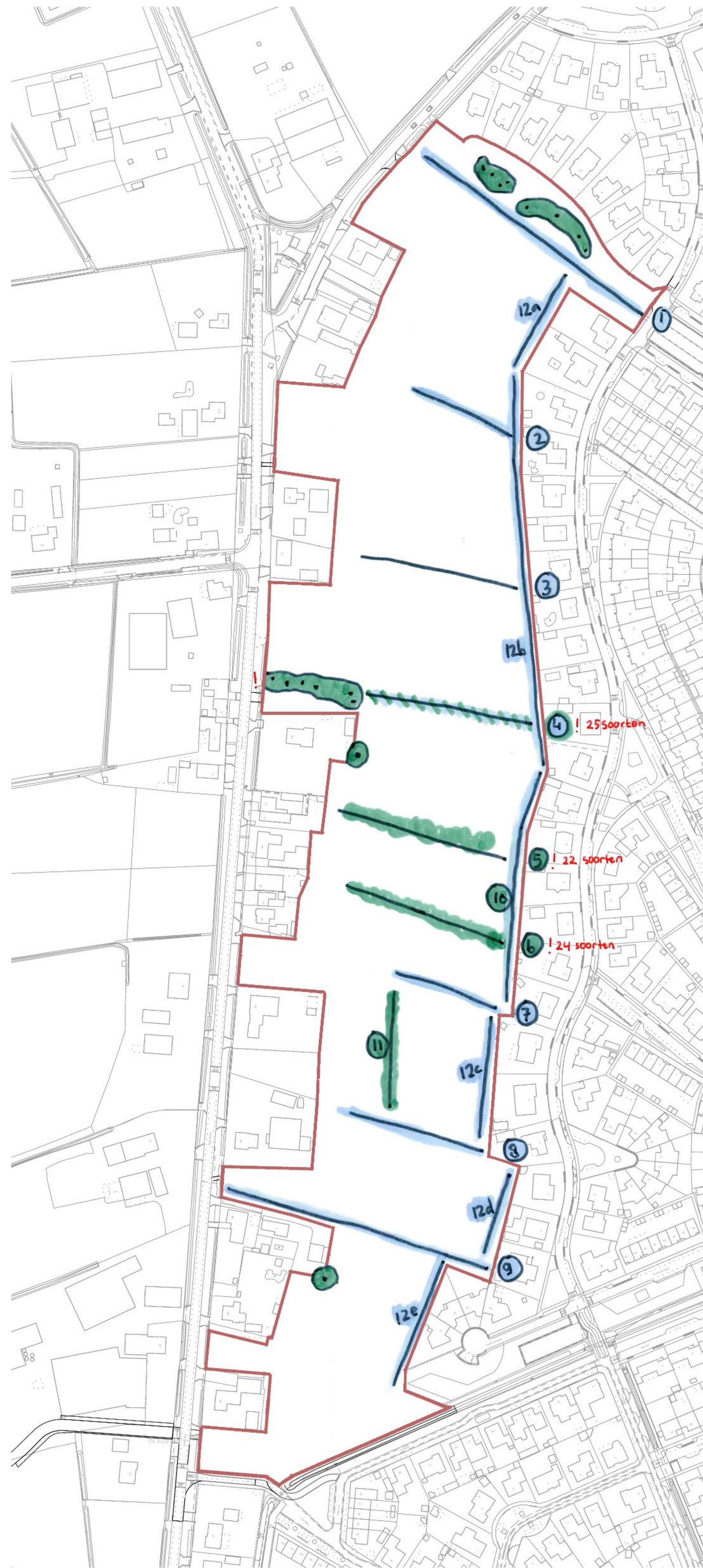
- Groen in en op bebouwing toevoegen (bijvoorbeeld groene daken)
- Groene en koele fiets- en looppaden
- Groene openbare ruimte
- Gebruik maken van het (bestaande) natuurlijke systeem
- Water zichtbaar opvangen en vasthouden (in wadi's) daarna pas waar nodig afvoeren.

Circulariteit

- Onderzoek naar de mogelijkheden biobased en circulair bouwen



Schetsonwerp



Schetsontwerp



- Dure koopwoningen
- Middeldure huur- en koopwoningen
- Goedkope koopwoningen & Sociale huurwoningen

