

Kenmerk :  
Contactpersoon : W. Gommeren  
Doorkiesnummer : (06-46789813)  
Uw brief van :  
Onderwerp : **Inspraakreacties raadsbehandeling  
Haansberg**

Etten-Leur, 22 januari 2025

Beste leden van de gemeenteraad,

Op 6 januari heeft de Raad Luistert plaatsgevonden. Tijdens deze zitting zijn diverse inspraakreacties gekomen over verkeer, de verkaveling van Haansberg-Oost en de samenhang met het Masterplan. In deze brief informeren wij uw raad hier nader over en geven we antwoorden op de hoofdlijnen van de inspraakreacties.

### 1. Wat willen we bereiken?

Voordat we in gaan op de antwoorden willen we eerst nog in herinnering brengen waar we het voor doen aan de hand van het Raadsprogramma 2022-2026. Wat wil de gemeenteraad bereiken?

- Woningen toevoegen aan onze woningvoorraad zodat er een woning is voor elke Etten-Leurenaar passend bij diens inkomen met een diversiteit aan woningen voor jongeren, gezinnen en senioren. We gaan voor gemengde duurzame, veilige wijken waarin sprake is van sociale samenhang.
- De gemeenteraad gaat voor een goede, duurzame en veilige verkeersafwikkeling door de verkeersstructuur daarop aan te passen.

### 2. Status van het Masterplan

Op dit moment wordt het Masterplan zelf nog niet door uw raad vastgesteld maar ter kennisname aangeboden. Reden hiervoor is het nog ontbreken van de juridische en financiële status. Om te komen tot een juridische status zijn er nadere onderbouwende studies nodig die op basis van deze stedenbouwkundige opzet worden uitgevoerd. De ontwikkeling van Haansberg-Oost heeft echter ook samenhang met Haansberg-totaal en ook daarom vragen we u om in te stemmen met de stedenbouwkundige opzet. Deze opzet geeft op hoofdlijnen het plan Haansberg overeenkomstig uw eerder genomen besluiten weer. We vragen u om in te stemmen met de



Afb. 1\_ 13 dec 2024\_Stedenbouwkundige opzet Haansberg

hoofdpopzet; de verkeersafwikkeling, de hoofdstructuur water en groen met de fiets en wandelpaden, en de deelgebieden voor de woningbouw (afb 5) in relatie met de aangrenzende gebieden. In een later stadium bieden we ter besluitvorming het integraal Masterplan en de vaststelling van de wijziging omgevingsplan aan uw raad.

### 3. Haansberg in ontwikkeling voor woningbouw

We willen de infrastructuur in en om het plangebied verkeerskundig zowel bovengronds als ondergronds op orde brengen. Vanwege de urgente behoefte aan betaalbare woningen zijn we parallel gestart met de plannen voor de eerste deelgebieden. U nam hiervoor meerdere besluiten.

#### 3.1 De omgevingsvisie Etten-Leur doet het gewoon

Op 11 juli 2022 stelde uw raad de omgevingsvisie vast. Hierin is als opgave opgenomen om de nieuwe woonwijk Haansberg te ontwikkelen voor woningbouw met een toevoeging van indicatief 1100-1300 woningen. Het gebied tussen de Hoevenseweg-Haansberg-Goorstraat en gestippeld een randweg.



Afb. 2 11 juli 2022 Omgevingsvisie Etten-Leur

#### 3.2 Raadsbehandelingen 2023 Interne lus en aanleg rotonde Kattestraat-Floralaan

Op 13 maart 2023 nam uw raad het besluit Hoge Haansberg op basis van 1.300 woningen te ontwikkelen met de interne lus als ontsluiting. Op 26 juni 2023 behandelde uw raad de startnotitie routekaart Masterplan Haansberg. Op 18 september 2023 nam uw raad het besluit voor de aanleg van een rotonde Hoevenseweg - Kattestraat en de Floralaan voor de ontsluiting van de wijk Haansberg. Een eventuele noordelijke randweg kan met de realisatie van dit stukje infrastructuur, als uw raad tot realisatie van een noordelijke randweg zou besluiten, hierop aangesloten worden.

#### 3.3 Raadsbehandeling 2024 Uitgangspunten Visie op Haansberg en startnotitie verkeer op orde Haansberg-Oost

We organiseerden overeenkomstig de startnotitie een openbare bijeenkomst, omgevingstafels en op basis daarvan heeft u het raadsvoorstel behandeld rondom de Visie op Haansberg. Op 3 juni 2024 organiseerde we de raad XXL, waar uw raad in diverse tafels betrokkenen en belanghebbenden over de thema's die ten grondslag liggen aan de visie op Haansberg hoorde en vervolgens op 11 juni 2024 de visie op Haansberg vaststelde en kennis heeft genomen van de notitie Verkeerskundig op orde. Ook behandelde uw raad in die vergadering de startnotitie Haansberg Oost waarmee uw raad expliciet besloot om, vanwege de urgente behoefte aan betaalbare woningen, vooruitlopend op het vaststellen van het masterplan Haansberg deelgebied 1 (Haansberg-Oost) voor woningbouw tot ontwikkeling te brengen. Tijdens uw vergadering van 11 juni behandelde u ook het voorstel verkeerskundige en infrastructurele maatregelen rondom Haansberg. U nam kennis van de memo. In de memo is melding gemaakt van het voornemen om deelgebied 1 te ontsluiten op de interne ontsluitingsweg en de weg Sander. In diezelfde vergadering behandelde u ook de startnotitie Haansberg Oost waarin het uitgangspunt benoemd is om deelgebied 1 via de rotonde Kattestraat te ontsluiten.



Afb\_3 juni 2024\_Visie op Haansberg presentatie raad XXL

Ook voor Haansberg-Oost hanteren we het uitgangspunt van het STOMP-principe waarbij we anders nadenken over het autogebruik, bezit en voetgangers en fietsers op één staan. Voetgangers en

fietsers krijgen daarom een directe, comfortabele verbinding richting station en centrum. Autoverkeer wordt via de interne ontsluitingsweg naar twee aansluitingen op de Hoevenseweg geleid.

#### 4. Haansberg vanaf 2025

In de dialoofase tussen juni en eind vorig jaar zijn er meerdere bijeenkomsten geweest, overleggen gevoerd en suggesties gedaan over verkeersmaatregelen voor de woningbouwplannen Haansberg-Oost en de locatie voor het tijdelijk kind centrum. Op basis van deze dialooggesprekken zijn aanvullend verkeersmaatregelen samengesteld. Dit zijn onder andere een verkeerskundige “knip” in de straat Haansberg en het voorzien in een tijdelijke bouwstraat door het nog te ontwikkelen gebied. U kunt deze stukken raadplegen op de website [www.Haansbergetten-leur.nl](http://www.Haansbergetten-leur.nl).

##### 4.1 Voorgestelde verkeersmaatregelen in samenvatting

1a. Een **bouwstraat** door Haansberg-Zuid is nodig vanwege de verkeersveiligheid en om hinder en overlast voor omwonenden in de bouwfase te beperken. De ligging ervan is gebaseerd op de beschikbare grondpositie en ook t.b.v. de bouw(voorbereidingen) in Haansberg Zuid.

1b. Vroegtijdig **bouwrijp maken** van Haansberg oost is nodig om woningbouw mogelijk te maken.

1c. Aanbrengen van een “**knip**” voor gemotoriseerd verkeer. Landbouw-/ bouwverkeer zal worden afgewikkeld via de bouwstraat. Doorgaand verkeer wordt afgewikkeld via de hoofdwegen.

2. Aanbrengen **rotonde Oude Grind**, aanpassen **rotonde Concordialaan** en onderhoud aan de straten Hoevenseweg (tot rotonde Kattestraat) en straat Haansberg worden in een later stadium uitgevoerd.

3. In de omliggende Goorstraat en Bankenstraat dienen (water)leidingen in ongeveer dezelfde periode vervangen te worden. Deze werkzaamheden worden gefaseerd door derden in afstemming met ons als gemeente uitgevoerd. Aangezien de straat opengaat kunnen we eventueel aanvullende maatregelen daarin meenemen. Omwonenden worden hierin betrokken.

##### 4.2 Landbouwverkeer vanuit Sander/Haansberg richting Hoevenseweg

Op 6 januari jl. zijn er inspraakreacties gegeven vanuit het belang buitengebied en omliggende straten op het toepassen van “de Knip”. We willen de bouwstraat openstellen voor landbouwverkeer. Hiermee kan landbouwverkeer over een alternatieve route rijden richting in het gebied ten noorden van het plangebied en de rotonde Kattestraat. Voor de toekomstige permanente situatie gebruiken we komende periode om verschillende varianten uit te werken. Dit doen we zoals besproken in de startnotitie met de betrokken partijen. We monitoren de situatie met de bouwstraat en zijn benieuwd naar de opgedane ervaringen. We onderzoeken hoe we het beste om kunnen gaan met het landbouw- en vrachtverkeer als Haansberg zich verder ontwikkelt. Te denken valt aan de uitbreiding van bouwstraten en het doortrekken van de Floralaan met een bouwstraat richting en/of door Haansberg-Noord.

##### 4.3 Bouwstraat wordt te zijner tijd aangevuld met 30km woonstraat door Haansberg-Zuid.

We starten met de aanleg van de bouwstraat en de leidingenstrook voor de hoofdkabels en transportleidingen. De bouwstraat start bij de Floralaan en loopt in “recht toe recht aan” verbinding in de richting van Haansberg-Oost. Uiterlijk wanneer de woningen in Haansberg-Oost worden opgeleverd en de school opengaat brengen we de “knip” aan voor gemotoriseerd verkeer. Aanvullend wordt ten noorden van de bouwstraat en de leidingenstrook de definitieve woonstraat



Afb.4\_3-december 2024\_Voorgestelde verkeersmaatregelen verkeer op orde Haansberg-Oost

(30km) aangebracht voor bestemmingsverkeer die direct aansluit op de meest zuidelijk gelegen woonstraat die Haansberg Oost ontsluit. Het landbouw- en vrachtverkeer gaat na afronding van de definitieve woonstraat rijden via een andere route zoals bij voorgaand punt vermeld.

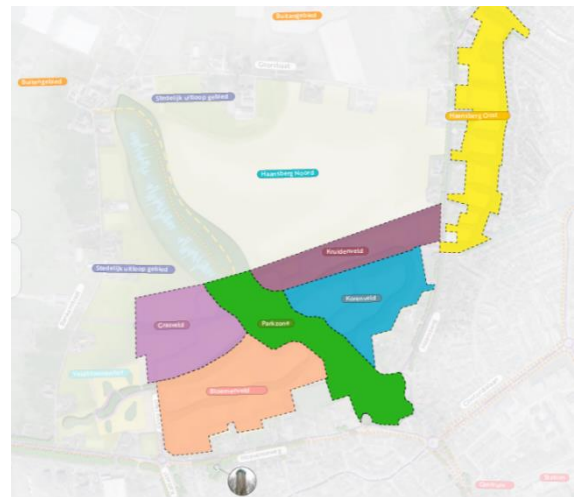
#### 4.4 Overig gemotoriseerd verkeer gaat rijden via de hoofdwegen.

Met het toepassen van het STOMP-principe zetten we voetgangers en fietsers in prioriteit boven gemotoriseerd verkeer. Dit vraagt een andere wijze van denken. Directe, comfortabele routes voor voetgangers en fietsers, en indirecte routes voor autoverkeer. De auto is welkom, maar staat op afstand of is langer onderweg. Met de vestiging van de tijdelijke school bij de entree zien wij nog meer redenen om een knip aan te brengen in de straat Haansberg. Het draagt namelijk bij aan de verkeersveiligheid rondom de tijdelijke school. Gemotoriseerd verkeer dient de hoofdwegen Kattestraat, Hoevenseweg, Concordialaan, Statenlaan en Aletta Jacobslaan te volgen. Vanuit Haansberg-Oost komt een aantrekkelijke, directe en comfortabele verbinding voor voetgangers en fietsers naar de tijdelijke school, station en centrum. Verkeersveiligheid en de positie van de auto bij en rondom de (tijdelijke) school heeft hierbij onze extra aandacht (STOMP).

#### 4.5 Deelgebied 5 Haansberg-Noord reserveren

In de door uw raad vastgestelde omgevingsvisie (afbeelding 1) is Haansberg-totaal opgenomen als een potentiële woningbouwlocatie. In de afgelopen jaren hebben we overeenkomstig uw besluiten de regie genomen door onder andere de benodigde gronden te verwerven, milieubezwaren weg te nemen en onze plannen af te stemmen in de regio, en met de provincie en het rijk. Op basis van een woningbouwprogramma van 30%-40%-30% en 1.300 woningen kan met een invulling van circa 30-40 woningen per hectare Haansberg Zuid gerealiseerd worden. Deze plannen worden nu uitgewerkt richting wijziging omgevingsplan.

Op dit moment heeft Haansberg-Noord nog geen concreet programma. Kijkend naar de omvang van het gebied in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling in Haansberg Zuid, dan zou met een vergelijkbaar aantal woningen per hectare in Haansberg Noord een aantal van circa 1.000 tot 1.500 woningen gerealiseerd kunnen worden.



Afb.5\_3-december 2024\_Indeling deelgebieden Haansberg

#### 4.6 Raadstoezegging 1 juli 2024 om o.a. een eventueel extra bouwprogramma in Haansberg met de regio te bespreken.

Tijdens de behandeling van de kadernota in uw raad op 1 juli jl. zegde wethouder Schouw toe om 'met de regio in overleg te treden om het gehele gebied Haansberg te kunnen ontwikkelen en in beeld te brengen wat dit betekent voor het aantal te ontwikkelen woningen in het gebied Lage Vaartkant.'

Wij hebben dit aan de regio voorgelegd danwel gespiegeld aan bestaande regionale afspraken. Met de brief in de bijlage brengen wij de uitkomst daarvan in beeld. Onze samenvatting is dat de regio positief is om het bouwprogramma te intensiveren en adviseert om nu ook al het noordelijk deel in het masterplan te betrekken.

Het idee om in Haansberg een hoger aantal woningen te realiseren hoeft geen invloed te hebben op het actuele plan om woningen te bouwen op de locatie van Intratuin nadat die verplaatst is. Die ontwikkeling is net als de locatie Haansberg opgenomen in de SRBT Woondeal 2022-2030. Gelet op



de urgentie om (versneld) nieuwe woningen te realiseren, gaan wij ervan uit dat ook dit plan regionale goedkeuring blijft houden.

### **5. Wat betekent Haansberg-Noord verkeerskundig?**

In de raadsinformatiebrief van 20 december 2024 informeerden we uw raad over de verkeersstudie die we laten uitvoeren. In het verkeersonderzoek willen we de effecten van de woningbouwplannen met de beoogde verkeersmaatregelen in en rondom Haansberg inzichtelijk maken. De uitgangspuntennotitie is in afstemming met de werkgroep N640 en de definitieve versie publiceren we op [www.haansbergetten-leur.nl](http://www.haansbergetten-leur.nl). Haansberg-Noord nemen we in de studie als variant mee. We houden de mogelijkheid open voor een eventuele noordelijke randweg. Gelet op uw eerdere besluitvorming nemen we de mogelijkheid doortrekking van de Aletta Jacobslaan niet in de studie mee.

### **6. Inspraakreacties Haansberg-Oost uitgangspunten en verkaveling**

Er zijn op 6 januari jl. Inspraakreacties gegeven over de “ruimtelijke uitgangspunten voor Haansberg-Oost”. Hieronder informeren we u er nader over.

#### *6.1 Verzoek om betere verspreiding van betaalbare woningen over het gebied*

De sociale huurwoningen zijn op een logische manier ingepast binnen de verkavelingsopzet. Hierbij is de groen/blauwe structuur leidend. Ook de wegenstructuur is afgestemd op het type woningen. Dit betekent dat de sociale huurwoningen zijn gesitueerd aan woonpaden, waar geen gemotoriseerd verkeer kan komen en de duurdere woningen met parkeergelegenheid op eigen terrein zijn gesitueerd aan een woonstraat. Het is dus niet zomaar mogelijk om types om te wisselen zonder de verkaveling aan te passen. Ook het parkeren zal dan anders opgelost moeten worden. De sociale huurwoningen zijn qua formaat (1 laag met kap) duidelijk kleiner dan de middeldure of dure woningen. In de verkavelingsopzet is daar rekening mee gehouden.

#### *6.2 Verzoek grotere afstand aanhouden van woningen t.o.v. de Pilsestraat 2 en Haansberg 58*

In de verkaveling wordt binnen de ruimtelijke uitgangspunten rekening gehouden worden met woningbouw op minimaal 15 meter vanaf de perceelsgrens van de Pilsestraat 2. Tussen de woning aan de Haansberg 58 en de nieuwbouw is ruimte voor een groene buffer. Ook na besluitvorming blijven we in gesprek met individuele bewoners over grondaankoop, erfafscheiding etc.

#### *6.3 Parkeerhubs tussen de woningen realiseren i.p.v. achter de bestaande woningen aan de Haansberg*

In lijn met het eerder vastgestelde uitgangspunt van het STOMP-principe, komt de auto bij de entree van het plangebied en niet meer bij alle woningen voor de deur. Hierdoor houden we de woonstraten veilig en groen en wordt het straatbeeld niet bepaald door geparkeerde auto's.

#### *6.4 Geen woningen maar water en groen in Haansberg-Oost.*

Dit strookt niet met de besluiten die u eerder heeft genomen en richting die u heeft ingezet. Hierbij benadrukken we dat met de voorgestelde ruimtelijke uitgangspunten wordt gekozen voor een ruimtelijke ontwikkeling waarin groen en blauw voorop staat en het aantal woningen per ha zeer laag is t.o.v. reguliere ontwikkelingen in Etten-Leur.

### **7. Ruimtelijke uitgangspunten versus verkavelingsopzet Haansberg-Oost**

In het toegezonden raadsvoorstel stellen wij de gemeenteraad voor om de ruimtelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van Haansberg-Oost vast te stellen. De verkavelingsopzet zal moeten voldoen aan deze uitgangspunten. Voor en na de 3e informatiebijeenkomst van 3 december 2024 en ook na de Raad Luistert van 6 januari 2025 zijn er nog aanpassingen verricht aan de verkavelingsopzet. Hierbij wordt rekening gehouden met verkoop van gronden aan omwonenden.

Hiermee beschouwen we de toezegging van 6 januari jl. als afgedaan.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders,

Drs. C. (Cor) Smits  
Gemeentesecretaris

Drs. M.C. (Marina) Starmans-Gelijns  
Burgemeester

Bijlagen:

1. Brief Advies afwegingstafel SRBT