

gemeente oude ijsselstreek

**bestemmingsplan kleine kernen
locatie schimmels III**



ADVISEURS BV

ZONNEHOEF 40 3811 LD AMERSFOORT
TEL 033 - 4 621 679 FAX 033 - 4 651 811
bureau@amer.nl www.amer.nl

ROUWELTJE - ROUWELTJE

gemeente oude ijsselstreek
bestemmingsplan kleine kernen
locatie schimmels III

toelichting
voorschriften
plankaart

vastgesteld d.d.26 juni 2008

goedgekeurd d.d. 17 juli 2008

toelichting

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doelstelling	1
1.2	Begrenzing plangebied	1
1.3	Geldend bestemmingsplan	2
1.4	Opzet bestemmingsplan en toelichting	3
2	Beschrijving bestaande situatie	5
2.1	Ruimtelijke karakteristiek Etten	5
2.2	Ruimtelijke karakteristiek plangebied	5
3	Planbeschrijving	7
3.1	Stedenbouwkundige hoofdopzet	7
4	Beleidskader	9
4.1	Woningbouw	9
4.2	Ruimtelijk beleid	10
5	Planologische en milieuaspecten	13
5.1	Molenbiotoop	13
5.2	Flora en fauna	13
5.3	Geluid ten gevolge van wegverkeer	14
5.4	Geluid ten gevolge van industrie	15
5.5	Milieuhinder bedrijvigheid	15
5.6	Bodem	16
5.7	Luchtkwaliteit	16
5.8	Waterparagraaf	16
5.9	Archeologie	19
5.10	Externe veiligheid	20
5.11	Kabels en leidingen	20
5.12	Duurzaamheid	20
6	Juridische aspecten	21
6.1	Algemene juridische opzet	21
6.2	Bestemmingen	21
7	Economische uitvoerbaarheid	23
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
8.1	Resultaten inspraak	25
8.2	Resultaten overleg ex artikel 10 Bro	25
8.3	Wijzigingen n.a.v. raadsvaststelling	26
	Bijlagen bij de toelichting	27

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Bouwbedrijf Gert Jansen BV wil op de open ruimte nabij de Mozartlaan in Etten woningen realiseren. De gemeente Oude IJsselstreek is bereid medewerking te verlenen aan de plannen. Het geldende bestemmingsplan "Kleine Kernen 2004" staat woningbouw op deze locatie echter niet toe. Daarom is voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Begrenzing plangebied

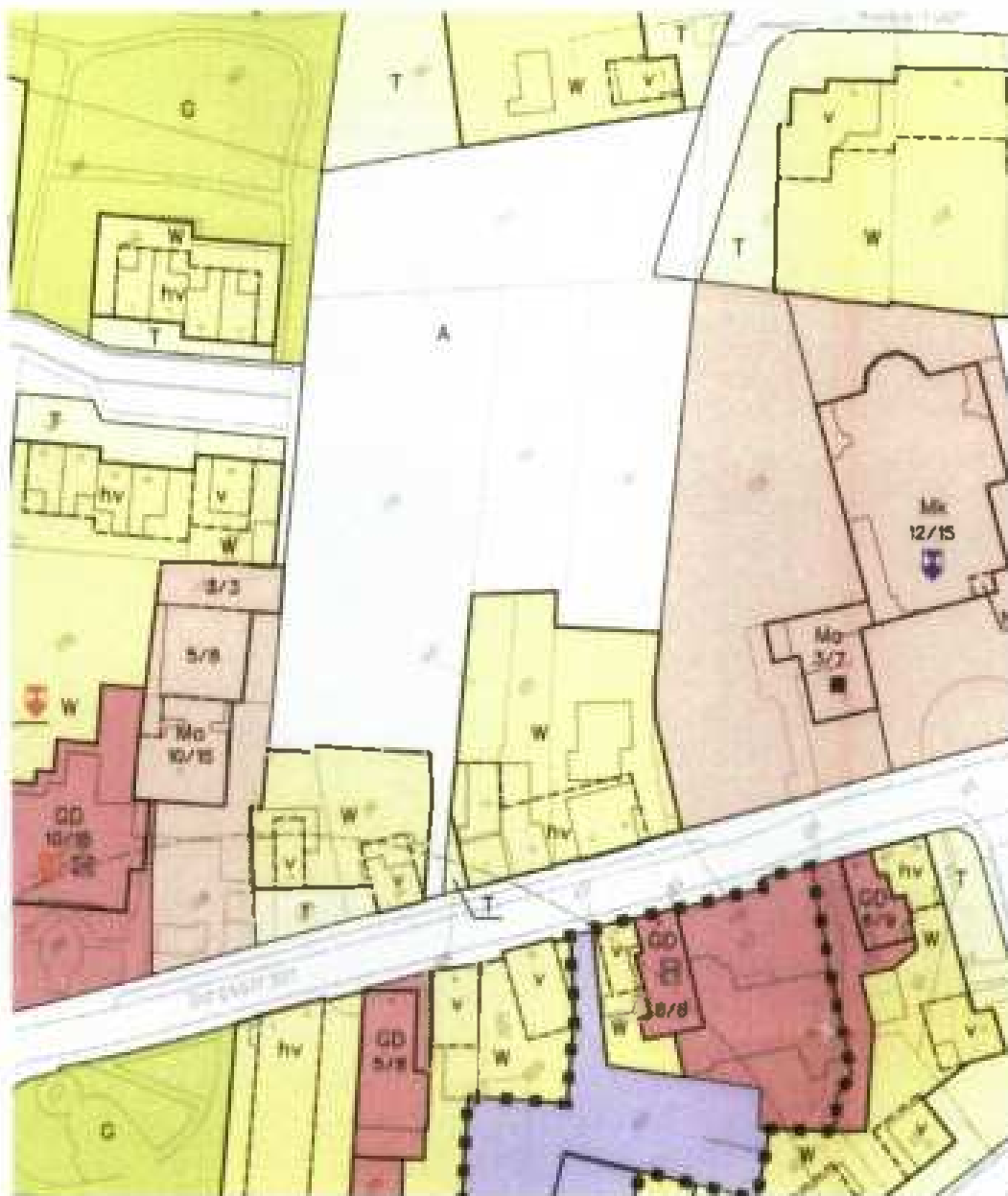
Etten, met zo'n 1930 inwoners, is een van de oudste woonkernen in de gemeente Oude IJsselstreek. Bouwsporen in de oude dorpskerk tonen aan dat de woongemeenschap in de 11e eeuw reeds een eigen kerkgebouw bezat. Tot in 1960 bewaarde Etten sterk zijn landelijke karakter, waarna het door aanleg van nieuwe wegen en woonwijken grondig van aanzicht veranderde.

Het plangebied ligt redelijk centraal in Etten en bestaat de open ruimte aan het einde van de Mozartlaan. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 7.000 m² en omvat de percelen met de kadastrale aanduiding gemeente Gendringen, sectie M, nummers 436, 438, 780, 1284 en 1728 (gedeeltelijk). Het gebied wordt begrensd door de achterzijde van de percelen aan de Dorpsstraat, de westzijde van het terrein van de kerk, de westzijde van het perceel aan de Kampstraat 4, de zuidzijde van het perceel aan de Kampstraat 2 en de oostzijde van de percelen aan de Mozartlaan 7 en 14.



1.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan "Kleine Kernen 2004" is vastgesteld door de gemeenteraad op 22 december 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 4 juli 2006. Het plan heeft betrekking op de kernen Breedenbroek, Etten, Megchelen, Netterden en Varsselder. Het plan staat woningbouw op deze locatie niet toe. De gronden zijn bestemd tot "agrarisch gebied" (zie afbeelding uitsnede plankaart "Kleine Kernen 2004"). Aangezien binnen de locatie geen bouwperceel is aangegeven, mogen in het gebied geen gebouwen gerealiseerd worden. Het gebied heeft geen bijzondere landschapswaarden. Middels een partiële herziening van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan de woningbouwontwikkeling.



Afbeelding uitsnede plankaart "Kleine Kernen 2004"

1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

De plantoelichting gaat in op de realisatie van woningen op het terrein aan het einde van de Mozartlaan in Etten. Het bestemmingsplan heet "Kleine Kernen - Locatie Schimmels III".

Hoofdstuk 2 van de toelichting is een beknopte beschrijving van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 bevat een beknopte planbeschrijving. Hierin worden stedenbouwkundige hoofdopzet, verkaveling en ontsluiting van het plangebied en de inrichting en indeling van de openbare ruimte nader gemotiveerd. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op de ruimtelijke beleidskaders die bij deze ontwikkeling in acht dienen te worden genomen. Zij dienen als randvoorwaarden voor een zorgvuldige ruimtelijke ordening. Hoofdstuk 5 omvat een analyse en afweging van relevante planologische aspecten en milieuaspecten en toetsing aan de huidige wet- en regelgeving voor zover deze betrekking heeft op de voorgestelde ontwikkeling. Daarna wordt in hoofdstuk 6 een korte toelichting gegeven op de gehanteerde juridische plansystematiek. Hoofdstuk 7 verschaft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In Hoofdstuk 8 wordt tenslotte ingegaan op de informatie aan omwonenden en belangstellenden en reacties uit het vooroverleg. Waar nodig wordt aangegeven op welke wijze deze reacties hebben geleid tot aanpassing aan het plan.

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke karakteristiek Etten

De ruimtelijke structuur van Etten wordt gekenmerkt door kleinschalige (groene) open ruimtes lussen overwegend historische kleinschalige bebouwing. Het dorpsbeeld wordt gedomineerd door grotere historische panden, zoals de beide kerken, het voormalige Boerenbondgebouw (d'Olde Bont) aan de Dorpsstraat, door het voormalig St. Lidwina Klooster aan de Dorpsstraat, de molen aan de Oldenhove en de villa op de hoek van de Dorpsstraat/ St. Lidwinastraat. Individuele bomen zorgen samen met het groen van de voortuinen voor een groen dorpsbeeld.

Ten zuiden van de Zeddamseweg bestaat het dorp uit twee stroken lintbebouwing langs de Uiftsestraat en Klompendijk. Het dorp is in de tweede helft van de vorige eeuw uitgebreid met een projectmatige nieuwbouwwijk ten noorden van de St. Lidwinastraat. In de jaren '90 is in Etten, tot aan de steilrand van het dal van de Oude IJssel, nog een kleinschalige uitbreiding gerealiseerd: woonwijk "De Schimmels". Etten bestaat dus grotendeels uit een vooroorlogse historische kern en enkele naoorlogse uitbreidingen. De historische kern Etten omvat:

- Het historisch dorpshart (omgeving Kampstraat/ Oude Kerkstraat/ Oldenhove/ Strik/ Palmlaan);
- De lintbebouwing langs de Dorpsstraat/ Molenstraat;
- De twee verbindingen met het buitengebied (Uiftsestraat en Klompendijk).

In de historische kern (rond de NH-kerk, aan de Dorpsstraat en Molenstraat) grenzen de panden overwegend direct aan de openbare ruimte. Daarnaast worden ze gekenmerkt door een sterk wisselende rooilijn. De noord-zuid georiënteerde straten (Dorpsstraat/ Molenstraat/ Uiftsestraat en Klompendijk) beschikken over waardevolle landschappelijke doorzichten.

In de tweede helft van de vorige eeuw hebben twee belangrijke projectmatige uitbreidingen plaatsgevonden:

- Omgeving Emmastraat/ Margrietsstraat/ Loo;
- Woonwijk "De Schimmels".

Beide uitbreidingen hebben een gevarieerd karakter met verschillende bebouwingstypen. In de eerste naoorlogse uitbreiding bestaat de bebouwing voor het grootste deel uit evenwijdig aan de weg gesitueerde rijtjes en twee-onder-één-kap woningen in twee bouwlagen met kap.

De tweede naoorlogse uitbreiding (De Schimmels) bestaat overwegend uit afwisselend dwars op en evenwijdig aan de weg gesitueerde individueel vormgegeven vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen van één of twee bouwlagen met kap.

2.2 Ruimtelijke karakteristiek plangebied

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als landbouwgrond en bestaat in zijn geheel uit grasland. In het zuiden van het plangebied zijn in het grasland bomen aanwezig. In het gebied is geen bebouwing aanwezig. De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit percelen met woningen. Aan de noordzijde is daarnaast ook het buitengebied van Etten nabij.

Ten westen van het plangebied, aan de Dorpsstraat 3, is een voormalige meisjesschool gesitueerd die op het moment gebruikt wordt door het muziekkorps en de peuterspeelzaal. Ten zuidoosten van het plangebied, aan de Dorpsstraat 17, staat een kerk.

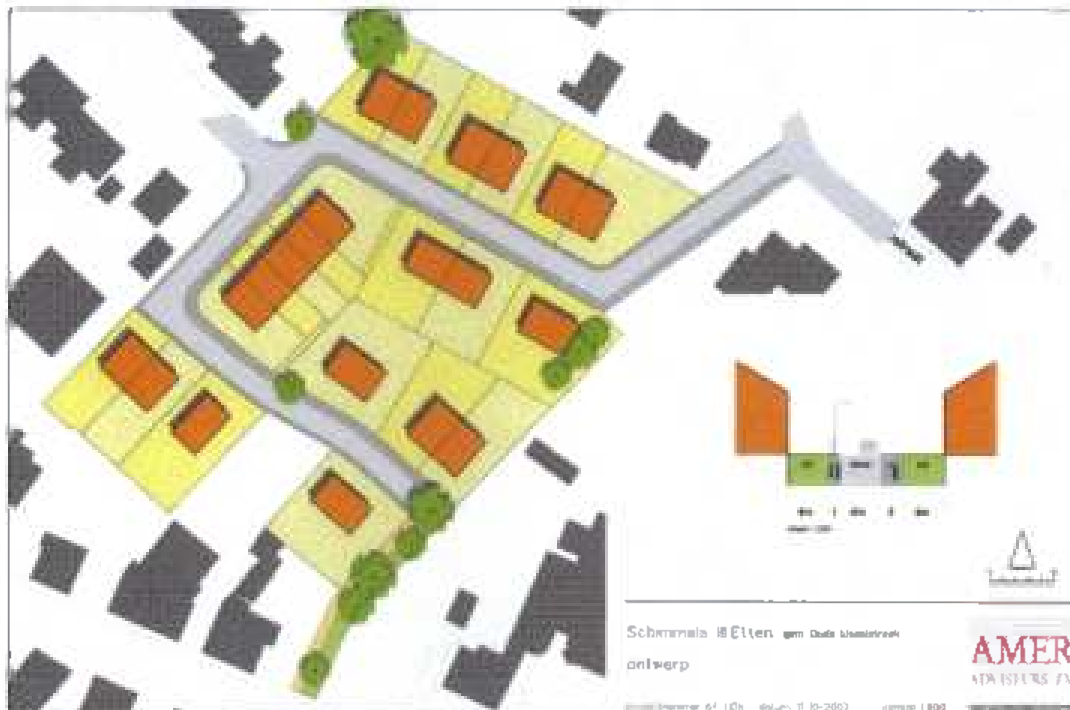
3 Planbeschrijving

3.1 Stedenbouwkundige hoofdopzet

Het plan betreft de realisering van woningen met de daarbij behorende ontsluitingswegen en paden.

3.1.1 Wegen en paden

Het plangebied is bereikbaar vanaf de Mozartlaan en de Kampstraat. In het plangebied splitst de Mozartlaan zich in twee nieuw aan te leggen wegen. Het straatprofiel van de nieuwe wegen is afgestemd op de andere straten in Schimmels I en II. De meest zuidelijke van de nieuwe wegen is doodlopend voor auto's. Voor voetgangers wordt er wel een verbinding gerealiseerd naar de Dorpsstraat. Dit voetpad is zodanig gesilueerd dat de bestaande bomen gehandhaafd blijven. De noordelijke nieuwe weg wordt verbonden met de Kampstraat, die regulier toegang biedt voor langzaam verkeer c.q. voetgangers en fietsers en verder als noodontsluiting fungeert in geval van mogelijke calamiteiten.



3.1.2 Woningen

Het plan behelst 20 tot 25 woningen. Daarvan zijn er 4 rijenwoningen. De overige woningen zijn halfvrijstaand of vrijstaand. De woningen hebben een goothoogte van maximaal 6 meter en een nokhoogte van maximaal 9 meter. De afstand van de woningen tot de straat is ten minste 4 meter.

Voor de vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen gelegen tussen de beide nieuwe wegen in het plangebied is een extra regel opgenomen om het dorpse karakter van Etten te waarborgen. Er geldt namelijk een minimale afstand van 17,5 meter tussen de achtergevels van de woningen aan de zuidelijke nieuwe weg en de achtergevels van de woningen aan de noordelijke nieuwe weg. Daardoor is de minimale diepte van de tuinen vastgelegd en passen de woningen binnen het dorpse karakter van Etten.

Alle vrijstaande en halfvrijstaande woningen hebben één of twee parkeerplaatsen op eigen erf. Voor de overige benodigde parkeerplaatsen is voldoende ruimte in de rabalstrook.

4 Beleidskader

4.1 Woningbouw

4.1.1 Gelders kwalitatief woonbeleid

Uitgangspunt van het Gelders kwalitatief woonbeleid is dat de gemeenten – samenwerkend in de onderscheiden (WGR-) regio's – voorzien in een aanbod aan woningen, dat past bij de geconstateerde regionale kwalitatieve woningbehoefte. Dit is vastgelegd in het Kwalitatief Woonprogramma (KWP). Het KWP wordt periodiek bijgesteld om de afstemming tussen de (kwalitatieve) vraag en aanbod op de woningmarkt te actualiseren. De inspanningen ten aanzien van de woningbouw richten zich op het realiseren van de (op grond van prognoses en woningbehoefte onderzoek bepaalde) regionale woningbehoefte. Deze wordt bepaald in overleg met de in regionaal verband samenwerkende gemeenten. Het resultaat van dit overleg wordt periodiek vastgelegd in afspraken tussen provincie en (samenwerkende) gemeenten in het Kwalitatief Woonprogramma. Dit wordt door Gedeputeerde Staten vastgesteld in de vorm van een uitwerking van het streekplan.

Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). De belangrijkste ruimtelijke beleidsaccenten zijn:

- het aanbod aan woningen en woonmilieus moet beter aansluiten bij de voorkeuren van bewoners (om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus centrum stedelijk en landelijk wonen);
- een versnelling van herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied;
- het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie;
- het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken;
- het versterken van verscheidenheid en identiteit.

Voor het kwalitatief woonprogramma (KWP) is uitgangspunt dat in de periode 2000 tot 2015 in het totaal circa 120.000 woningen netto aan de voorraad in Gelderland worden toegevoegd.

Op 6 december 2005 is het KWP-2 vastgesteld voor de periode 2005-2015. In dat kader zijn met de in de (WGR-)regio's samenwerkende gemeenten, met uitzondering van het Rivierenland, afspraken gemaakt over de taakstelling woningbouw in termen van netto toevoeging aan de woningvoorraad (dus na aftrek van sloop, onttrekking, samenvoeging, en dergelijke), de verdeling over de woningbouwcategorieën, de indicatieve verhouding tussen inbreiding en uitbreiding, het bundelingspercentage om het aandeel van de centrumgemeenten op peil te houden en specifieke afspraken met betrekking tot doelgroepen, woonmilieus, duurzaam bouwen en dergelijke.

Woningbouwprojecten in kleine kernen zoals deze inbreiding in Etten worden getoetst aan de afspraken ten aanzien van de aard en omvang van het woningbouwprogramma zoals deze zijn vastgelegd in het KWP-2.

4.1.2 Woningbouw in kleine kernen

De gemeente staat positief tegenover de ontwikkeling van kleinschalige woningbouwlocaties in kleine kernen als Etten, wanneer deze zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin een positieve bijdrage leveren aan het woningaanbod. Inbreiding geniet de voorkeur boven uitbreiding. In onderhavig plan is sprake van inbreiding. De beoogde invulling met rijenwoningen, halfvrijstaande en/of vrijstaande woningen vormt een goede weerspiegeling van de kwalitatieve behoefte in Etten en sluit op deze beoogde locatie prima aan bij de bestaande structuur van de woningvoorraad.

4.2 Ruimtelijk beleid

4.2.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking heeft, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en dit niet alleen in kwalitatieve, maar ook in kwantitatieve zin vorm te geven.

Het realiseren van kleinschalige woningbouw programma's door middel van verdichting in bestaande kleine kernen, mits passend bij de cultuurhistorische identiteit van het dorp, voldoet aan de uitgangspunten van het Rijksbeleid voor woningbouw in kleine kernen in het landelijk gebied.

4.2.2 Streekplan Gelderland 2005

De provincie Gelderland heeft op 29 juni 2005 een nieuw Streekplan vastgesteld. Leidend principe is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit uit zich op tal van terreinen, zoals de stedelijke vernieuwingsopgave, de ontwikkeling van het platteland en de toenemende aandacht voor water als ordenend principe. Het Streekplan geeft het provinciale ruimtelijke beleid voor de komende jaren op hoofdlijnen aan. Die lijnen zijn herkenbaar in de "ruimtelijke hoofdstructuur". Deze "ruimtelijke hoofdstructuur" bestaat uit de volgende onderdelen:

- Aanduiding van gebieden die belangrijk zijn voor natuur, water, infrastructuur, cultuurhistorie en stedelijke netwerkvorming. De kwaliteit moet verbeteren en verstedelijking moet worden tegengegaan;
- De 'rode functies': de ruimte voor wonen, werken en voorzieningen in stedelijke netwerken en regionale centra;
- In het overige bebouwde en landelijke gebied krijgen regio's en gemeenten meer vrijheid om de ruimte voor wonen en werken te verdelen;
- Ook wil de provincie zich, sterker dan in het verleden, actief richten op de concrete uitvoering van programma's en projecten.

Natuur, waterbeheer (kwaliteit én veiligheid) en cultuurhistorie krijgen hierin bijzondere aandacht.

Door medewerking te verlenen aan dit kleinschalige woningbouwproject in Etten met een gedifferentieerd woningbouwprogramma, wordt voldaan aan de uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid.

4.2.3 Zoekzones voor verstedelijking

Op 12 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland de Streekplanuitwerking 'zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Het is een uitwerking van het nieuwe Streekplan dat in 2005 door Provinciale Staten is vastgesteld. Zoekzones geven de gebieden aan die worden gereserveerd voor stedelijke functies: wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden en dergelijke). Daarnaast bevat de streekplanuitwerking zoekzones voor 'landschappelijke versterking'.

Zoekzones richten zich primair op uitbreiding van het stedelijk gebied. Het plangebied in de kern Etten maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan voor de kern, ligt binnen de bebouwde kom en wordt aan meer dan één zijde begrensd door bestaande woonbebouwing en wordt op basis daarvan als kleinschalige inbreidingslocatie aangemerkt.

4.2.4 "Op weg naar 2020"

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Oude IJsselstreek heeft zijn plannen voor de toekomst samengevat in het ontwikkelingsscenario 'Op weg naar 2020'. Belangrijke thema's zijn leefbaarheid, ruimtelijke ontwikkeling, economische ontwikkeling, recreatie en toerisme en plattelandsontwikkeling. Oude IJsselstreek is een nieuwe gemeente met ambitie. Die ambitie is enerzijds pure noodzaak, want door de toenemende vergrijzing en de stagnerende bevolkingsgroei staat het huidige voorzieningenniveau onder druk. Daarentegen wil het college strijden voor een positief toekomstperspectief door het behoud van gemeenschapsgevoel en leefbaarheid. Belangrijk uitgangspunt is het in stand houden van goede voorzieningen op het gebied van welzijn, wonen en werken.

De gemeente Oude IJsselstreek wil een groot deel van het regionale woningbouwprogramma voor haar rekening nemen, om haar ambitie te realiseren. In de nieuwbouwprojecten wil de gemeente het ook voor starters op de woningmarkt mogelijk maken om in de gemeente te (blijven) wonen (of na hun studie terug te kunnen keren naar hun oude woonplaats). Senioren gaan wonen in levensloopbestendige woningen met een hoog serviceniveau, nabij voorzieningen. De gemeente heeft in de grotere woonkernen meerdere grote woningbouwlocaties op het oog. Waar mogelijk - zeker in de kleine kernen zoals Etten - wordt voor inbreiding gekozen, om het plattelandskarakter van het buitengebied niet aan te lasten.

5 Planologische en milieuaspecten

5.1 Molen De Witten

De molen De Witten aan de Oldenhove legt beperkingen op ten aanzien van de bouwhoogte van de woningen. Volgens de voorschriften van het bestemmingsplan Kleine Kernen-Etten mag niet hoger gebouwd worden dan 5,4 m aan de zuidzijde en 6,8m aan de noordzijde van het plangebied.

Binnen deze kaders is de bouw van goede, in het dorp passende woningen nauwelijks mogelijk is, te meer omdat het grondoppervlak van de meeste woningen beperkt is. Het bestemmingsplan Kleine Kernen-Etten biedt echter de mogelijkheid om hoger te bouwen *'mits hierdoor de windvangzone van de molen of de waarde van de molen als landschapsbepalend element niet onevenredig wordt aangetast'*.

Van onevenredige aantasting is hier geen sprake:

- tussen de molen en het plangebied liggen al vele hogere gebouwen die van invloed zijn op de windvang van de molen;
- er is geen visuele relatie tussen de molen en de nieuwe woningen en
- de heersende wind komt uit het zuidwesten en het plangebied ligt aan de noordoostzijde van de molen.

In het bestemmingsplan is dan ook een nokhoogte van 6m opgenomen en een bouwhoogte van 9m. De overschrijding van de hoogte in relatie tot de windvangzone beperkt zich dan tot een deel van de (schuine) kappen.

5.2 Flora en fauna

Van de in ons land aanwezige plant- en diersoorten en hun leefgebieden is een aantal beschermd als gevolg van de Europese natuurwetgeving (de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn). Tevens zijn er nationaal twee wetten die zich richten op natuur- en gebiedsbescherming: de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. De Europese regelgeving is geïmplementeerd in de Nederlandse regelgeving. Nederland heeft de "Conventie van Bern" ondertekend. Dit houdt in dat ons land zich verplicht tot het beschermen van bepaalde soorten door hun leefgebied (habitat) in stand te houden. Kwetsbare en bedreigde soorten zijn tevens opgenomen in de nationale Rode Lijsten. Daarom is het noodzakelijk om bij het ontwikkelen en uitvoeren van bestemmingsplannen zoals dit plan in Etten rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten en hun leefgebieden.

Om meer inzicht te krijgen in de mogelijke gevolgen van de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling op de mogelijk aanwezige natuurwaarden is een ecologisch onderzoek uitgevoerd.

5.2.1 Onderzoekresultaten

Gebiedsbescherming

Er rust geen planologische bescherming op het plangebied vanuit de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Er is ook geen speciale beschermingszone in de directe omgeving van het plangebied. Negatieve effecten op beschermde gebieden zijn als gevolg van het plan daarom niet te verwachten.

Soortenbescherming

In het plangebied is een aantal algemeen beschermde soorten waargenomen. Voor algemeen beschermde soorten met een tabel-1-status van de Flora- en faunawet geldt op voorhand een vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen. Wel is het aan te bevelen werkzaamheden voor, dan wel na het broedseizoen (het broedseizoen loopt van maart tot augustus) te laten plaatsvinden.

Daarnaast worden op grond van literatuuronderzoek en veldbezoek juridisch zwaarder beschermde soorten verwacht. Het gaat dan met name om soorten vleermuizen met een tabel-3-status van de Flora- en faunawet. Het Ministerie van LNV verleent voor soorten met een tabel-3-status alleen ontheffing, wanneer kan worden aangetoond dat de gunstige staat van instandhouding niet wordt aangetast door de voorgestelde ingrepen. Ontheffing kan alleen worden aangevraagd als de soorten daadwerkelijk zijn aangetoond. Daarom is een aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen uitgevoerd.

5.2.2 Aanvullend onderzoek

Doel van het aanvullende onderzoek is de functie van het plangebied te bepalen voor beschermde vleermuizen, met name voor de gewone grootoorvleermuis.²

Er is gekeken naar de mogelijke aanwezigheid van foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen in het plangebied zelf en in de directe omgeving. Daarnaast is een inschatting gemaakt van de gevolgen van de ingrepen voor de aanwezige vleermuizen en de functie van het gebied voor vleermuizen.

De tijdens de eco-quickscan op de H. Martinuskerk gevonden sporen van bewoning door grootoorvleermuizen wijzen op de aanwezigheid van grootoorvleermuizen in het verleden. Uit het vleermuizenonderzoek komt naar voren dat de H. Martinuskerk inmiddels geen vaste rust- of verblijfplaats is van gewone grootoorvleermuizen.

Wel zijn op deze kerk sporen gevonden van incidentele aanwezigheid van laatvlieger en gewone dwergvleermuis maar niet zodanig dat van een vaste rust- of verblijfplaats kan worden gesproken. De planvorming heeft ook geen negatief effect op deze vleermuizen en hun verblijfplaatsen. Er gaan door de planvorming geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen verloren. Evenmin gaan verblijfplaatsen van vleermuizen verbonden essentiële foerageergebieden of vliegroutes verloren.

Geconcludeerd wordt dat er voor de realisatie van de planvorming met betrekking tot vleermuizen geen ontheffing van de Flora- en Faunawet nodig is.

5.3 Geluid ten gevolge van wegverkeer

Woningen worden op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelige functies. Daarom is onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van de geprojecteerde woningen.³

De ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van woningen bedraagt voor nieuwe situaties op grond van het gestelde in artikel 82 van de Wet geluidhinder 48 dB. De gemeente kan volgens artikel 83, lid 1 en 2 van de Wet geluidhinder voor woningen een hogere grenswaarde vaststellen. De maximaal toelaatbare hogere waarde bedraagt 63 dB in het stedelijk gebied. Een hogere waarde kan alleen worden vastgesteld als maatregelen om de geluidbelasting tot 48 dB te beperken onvoldoende doeltreffend zijn, of als deze maatregelen ernstige bezwaren hebben van sedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

5.3.1 Onderzoeksresultaten

De gevelbelasting voldoet alleen voor de meest zuidelijke woning niet aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De belasting aan de voorgevel is 50 dB en aan de zijgevel 51 dB. Vermindering van het verkeerslawaaï middels bron- of overdrachtsmaatregelen behoort gelet op de situering van de woning ten opzichte van de Dorpsstraat en de daaraan gelegen woningen, die met de achtertuinen grenzen aan de achtertuinen van de woningen in het plangebied, in stedenbouwkundig opzicht niet tot de mogelijkheden. In verband daarmee is een hogere grenswaardeprocedure gevolgd. Op het ontwerp-besluit tot vaststelling van voornoemde hogere grenswaarde zijn geen zienswijzen ingediend. Conform het ontwerp-besluit is de hogere grenswaarde vastgesteld op 51 dB.

5.4 Geluid ten gevolge van De Eendracht

Woningen worden op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelige functies. Daarom is behalve het hiervoor genoemde onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer ook onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting op de omgeving als gevolg van het in gebruik hebben van een oefenruimte van Schutterij de Eendracht (muziekkorps) aan de Dorpsstraat 3A in Etten.⁴ Hiertoe zijn voor de gevels van de dichtstbijzijnde woningen van derden de equivalente en de maximale geluidniveaus berekend.

5.4.1 Onderzoeksresultaten

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Op grond van het ingestelde onderzoek kan worden geconcludeerd dat ten gevolge van de inrichting de optredende geluidbelasting ter plaatse van de dichtstbijzijnde woning van derden 54 dB(A) bedraagt voor de avondperiode. Wanneer dit langtijdgemiddelde geluidniveau wordt geloeist aan het toetsingskader van 40 dB(A) voor de avondperiode, kan worden gesteld dat een overschrijding plaatsvindt van 14 dB(A).

Maximale geluidniveaus

Het gemeten maximale geluidniveau in de oefenruimte bedraagt 99 dB(A). Aangezien dit minder dan 10 dB(A) boven het gemeten gemiddelde binnenniveau van 91 dB(A) ligt, kan worden gesteld dat wanneer aan de grenswaarde voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus kan worden voldaan, ook wordt voldaan aan de grenswaarde voor de maximale geluidniveaus.

Voorzieningen

Wanneer de maatgevende noord-westgevel van de meest westelijk geprojecteerde woning wordt beschouwd als zijnde een 'dove' gevel, kan de overblijvende overschrijding van 8 dB(A) worden weggenomen door in de zuid-oostgevel van de oefenruimte een beglazingsconstructie met een Ra-waarde van 42 dB(A) voor popmuziek toe te passen. Dit kan worden bereikt door een voorzelraam van 12 mm dikte toe te passen op een afstand van 160 mm voor de bestaande beglazing van 6 mm.

5.5 Milieuhinder bedrijvigheid

Het toekomstige gebruik (wonen) kan worden aangemerkt als gevoelige functie op grond van Wet Milieubeheer. In het kader van een zorgvuldige ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de eventuele invloed van nabijgelegen bedrijven en overige milieu-inrichtingen op het plangebied en de mogelijke gevolgen van de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling op de bedrijfsvoering van deze bedrijven.

De meeste bedrijven in de omgeving van het plangebied bevinden zich op een dergelijke afstand dat zij geen potentiële belemmering vormen voor de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling. Evenmin zal enig bedrijf in en nabij Etten ten gevolge van de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling beperkt worden in de bedrijfsvoering.

De reeds aanwezige bedrijvigheid in en nabij Etten vormt geen belemmering voor de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals in het plangebied dient voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan inzicht te zijn verschaft in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de wijze waarop eventueel aanwezige verontreinigde gronden worden gesaneerd. Daarom is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals die gesteld zijn in de Nederlandse Eind Norm (NEN) 5740.⁵

5.6.1 Onderzoekresultaten

Op basis van de onderzoekresultaten kan worden gesteld dat de bovengrond op onderhavige locatie plaatselijk licht verontreinigd is met zink en PAK. De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met koper, lood, nikkel en zink. Het grondwater is niet verontreinigd voor wat betreft de onderzochte parameters.

Het is niet aannemelijk dat de geconstateerde verontreinigingen van de bodem risico's voor de volksgezondheid met zich meebrengen. Uit milieuhygiënisch oogpunt is de aanwezigheid van verontreinigende stoffen ongewenst. Indien het geheel aan onderzoekresultaten echter wordt beoordeeld in het licht van de geplande terreinbestemming c.q. -inrichting, lijkt hier sprake van een aanvaardbare situatie. Daarom kan geconcludeerd worden dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar bestaat tegen de in dit bestemmingsplan voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

Op grond van de Wet inzake luchtverontreiniging zijn sinds enkele jaren meerdere algemene maatregelen van bestuur (AMvB) van kracht. Het doel van deze besluiten is om mens en milieu te beschermen tegen de effecten van bepaalde stoffen die in de buitenlucht voorkomen, te weten zwaveldioxide, zwevende deeltjes (zwarte rook), koolmonoxide, lood, stikstof en benzeen. De effecten van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden gelooft aan het Besluit Luchtkwaliteit (5 augustus 2005). Het gaat er daarbij om vast te stellen wat de huidige luchtkwaliteit is en wat de gevolgen zijn van het plan ten aanzien van de luchtkwaliteit. Daarom is voor het plangebied een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd.⁶

5.7.1 Onderzoekresultaten

Voor de stoffen stikstofdioxide (NO₂), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM₁₀) en benzeen (C₆H₆) wordt de wettelijke grenswaarde niet overschreden. Uit uitgevoerde berekeningen blijkt dat de invloed van de verkeersaantrekkende werking afkomstig van het plan in relatie tot de overige verkeersbewegingen in de omgeving, dermate gering is dat deze van ondergeschikt belang kan worden geacht.

Er hoeven geen maatregelen te worden getroffen om in 2010 te voldoen aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen, omdat daaraan momenteel reeds wordt voldaan.

5.8 Waterparagraaf

Sinds 14 februari 2001 is het verplicht een Watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren, wat als gevolg heeft dat in alle ruimtelijke plannen - en dus ook het bestemmingsplan - een zogeheten waterparagraaf moet zijn opgenomen. De waterparagraaf omvat het advies van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van de wateraspecten. Eventuele afwijkingen van het advies van de waterbeheerder worden gemotiveerd. Daarbij moet door de initiatiefnemer worden aangegeven hoe met die afwijking wordt omgegaan. In de laatste instantie kan worden teruggegrepen op het nemen van verzachtende maatregelen of compensatie inclusief afspraken over financiering en uitvoering.

Om inzicht te krijgen in de gevolgen van de ruimtelijke ingreep voor het kwantitatief en kwalitatief waterbeheer is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd.⁷ De onderzoeksresultaten zijn in het kader van de bestemmingsplanprocedure voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel.

5.8.1 Overleg met waterschap Rijn en IJssel

In het kader van de waterloets heeft over dit bestemmingsplan overleg plaatsgevonden met het waterschap Rijn en IJssel en aanvullend telefonisch overleg. De ambtelijke reactie van het waterschap van 3 augustus 2007 is verwerkt in het plan. Het wateradvies, vertrekt in het kader van het gevoerde overleg betreffende het onderhavige plan, is als volgt te omschrijven:

- De waterhuishouding in en om het plangebied is verkeerd gerapporteerd en dient tekstueel aangepast te worden conform de reactie van het waterschap;
- Op basis van de onderzochte bodemopbouw en doorlaatlcapaciteit wordt de planlocatie voldoende geschikt geacht voor het infiltreren van hemelwater in de bodem;
- Als oplossingsrichting voor het plangebied geeft het waterschap de voorkeur aan een hemelwaterinfiltratiesysteem met afdoende bergingscapaciteit met een overlaatvoorziening naar bestaand oppervlaktewater (bestaande watergang).

5.8.2 Relevante waterhuishoudkundige aspecten

In onderstaande tabel is weergegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor het plangebied relevant zijn.

Waterhuishoudkundige aspecten	Relevant	Toelichting
Veiligheid hoog water	nee	In het plangebied liggen geen gronden die behoren tot het zomer- en/of winterbed van de grote rivieren of de Oude IJssel. De beleidslijn "Ruimte voor de rivier" is niet aan de orde.
Wateroverlast	nee	In het plangebied bevinden zich geen laaggelegen gebieden, beekdalen of oversloemingsvlakten. De kans op wateroverlast is nihil.
Riolering	ja	Hemelwater wordt niet aangekoppeld en geïnfilteerd middels een IT-riool. Het IT-riool heeft een overlaat op het hwa-riool in de Dorpsstraat. Vuilwater wordt apart afgevoerd naar het gemeentelijke riool.
Watervoorziening	nee	Het plangebied betreft nieuwbouw in het centrum van Eften. Watervoorziening voor andere functies in en nabij het plangebied speelt geen rol.
Volksgezondheid	nee	Het plangebied betreft nieuwbouw in het centrum van Eften. Milieuhygiënische risico's zijn minimaal. Er zijn geen bodem- en grondwaterverontreinigingen aangetroffen die de ontwikkeling belemmeren.
Bodemdaling	nee	In het plangebied gaat het hoofdzakelijk om een zandige, weinig zettingsgevoelige ondergrond.
Grondwateroverlast	nee	In het plangebied is geen sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond, waardoor schijngrondwaterstanden aanwezig kunnen zijn. Er is mogelijk sprake van lokaal natte kwel binnen een overigens intermediair gebied met een diepe ontwatering. Op de Waterkansenkaart van provincie Gelderland wordt een directe omgeving als "geschikt" omschreven.
Oppervlaktewaterkwaliteit	nee	In de nabijheid van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig maar is particulier eigendom. De voorkeur gaat uit naar een overlaat vanuit het IT-riool op een reeds aanwezig hwa-riool in de Dorpsstraat. Het plangebied zal om die reden (geen directe lozing) nauwelijks tot geen nadelige effecten hebben op de waterkwaliteit van het oppervlaktewater.
Grondwaterkwaliteit	nee	Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermings-, drinkwaterreserverings- of drinkwaterzoekgebied. In het plan is sprake van lokaal matige kwel binnen een overigens intermediair gebied. Er bevinden zich geen bodem of grondwaterverontreinigingen die de grondwaterkwaliteit nadelig kunnen beïnvloeden.

Verdroging / kwel	ja	Er is mogelijk sprake van lokaal matige kwel binnen een overwegend intermediair gebied. Gezien de schaal van de ontwikkeling en de voorgestelde maatregelen zal de mate van kwel/ infiltratie niet negatief worden beïnvloed.
Natte natuur	nee	Het plangebied betreft nieuwbouw in het centrum van Etten. Er bevinden zich in de omgeving geen gebieden waaraan een hoge ecologische natuurwaarde (HEN) is toegekend. De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Ecologische verbindingszone of VHR-gebied (Vogel- en Habitatrichtlijngebied).
Beheer en onderhoud	ja	Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rijn en IJssel. Het rioolstelsel is in beheer bij de gemeente.

5.8.3 Kenmerken watersysteem en geohydrologie

Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied, noch in een drinkwaterreserveringsgebied of drinkwaterzoekgebied. Ook maakt de onderzoekslocatie geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, Ecologische Verbindingszone of een Vogel- en Habitatrichtlijngebied, waarvoor speciale richtlijnen gelden. Het plangebied is momenteel niet bebouwd en is in gebruik als weiland en maakt onderdeel uit van de kern Etten.

Het plangebied watert via de Ettense waterleiding (OIJ 14.000) af op de IJssel. De Ettense Waterleiding komt benedenstrooms via de sluw de Pol in de IJssel. Derhalve is het plan niet onder invloed van sluwpeilen van de Pol.

Het streepeil voor het plangebied wordt bepaald door de stuw in de Ettense Waterleiding circa 2 kilometer benedenstrooms, ter hoogte van de RWZI Etten. Het stuwpeil van deze sluw ligt tussen 11,20 en 11,50 meter +NAP en het plangebied heeft een actuele maaiveldhoogte van circa 14,50 meter + NAP. Derhalve heeft de genoemde sluw beperkte invloed op de waterhuishouding van het plangebied.

De kern Etten, inclusief het plangebied, ligt circa 2 meter hoger dan de omliggende omgeving. De invloed op het oppervlaktewatersysteem zal om die reden beperkt zijn.

Geologisch ligt het gebied op de overgang van dagzomende rivierafzettingen van Boven Pleistocene ouderdom en Holocene stroomgordelzanden in het dal van de Oude IJssel. Het plangebied ligt binnen een gebied dat wordt gekenmerkt door een diepe ontwatering en lokaal matige kwel binnen een overigens intermediair gebied. Gezien de samenstelling van de ondergrond is infiltratie van hemelwater via een infiltratievoorziening mogelijk.

5.8.4 Vertaling naar bestemmingsplan

De vuilwaterafvoer zal via een daartoe bestemde vuilwaterriolering afgevoerd worden naar het bestaande gemeentelijke stelsel.

De hemelwaterafvoer zal worden aangesloten op een "ondergrondse" infiltratievoorziening, vanwaar het water kan infiltreren in de ondergrond. Bij hoge neerslagintensiteiten zal het hemelwater via een overloopconstructie worden afgevoerd naar het zuidelijk gelegen hwa-riool in de Dorpstraat. Tijdens normaal gebruik kan het hemelwater vanuit de voorziening binnen het plangebied infiltreren in de bodem.

De genoemde maatregelen hebben voor het plangebied geen verdere ruimtelijke consequenties.

5.9 Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Maastricht heeft Nederland zich verplicht tot het tijdig betrekken van de archeologische belangen bij plannen met een ruimtelijk planologisch aspect. In verband met de voor de onderhavige ontwikkeling van het terrein benodigde graafwerkzaamheden, dient in beeld gebracht te worden wat de mogelijke gevolgen van deze bodemroerende activiteiten voor het historisch bodemarchief zouden kunnen zijn. Op basis van de Inventarisatiekaart Archeologische Waarden (IKAW) geldt voor het plangebied een hoge trekans voor archeologische vindplaatsen. Nader onderzoek is daarom vereist. Het uitgevoerde onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een karterend booronderzoek.⁸

5.9.1 Onderzoeksresultaten

Op basis van het bureauonderzoek is aan het plangebied een hoge archeologische verwachting toegekend voor nederzettingssporen en andere onbekende complextypen uit de prehistorie tot en met de nieuwe tijd. Het verwachtingsmodel is getoetst door inventariserend veldwerk. Daarvoor zijn in het totaal acht boringen tot maximaal 1,5 meter beneden maaiveld uitgevoerd.

In het plangebied ligt een plaggendeek op de oorspronkelijke vorstvaaggrond die in dekzand is ontwikkeld. Vanaf ongeveer 1,3 meter beneden maaiveld bevinden zich rivierafzettingen in de ondergrond. Dit bevestigt de hoge archeologische verwachting voor de prehistorie tot en met de nieuwe tijd. Tijdens het archeologisch onderzoek in het plangebied zijn geen aanwijzingen gevonden voor archeologische vindplaatsen. De aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied kan echter niet uitgesloten worden.

Het uitgevoerde onderzoek met een boordichtheid van 10 boringen per hectare is verkennend voor de periode steentijd. Aangezien intacte bodemprofielen zijn aangetroffen - enkeerdgronden bestaande uit een plaggendeek met daaronder de oorspronkelijke vorstvaaggrond - is geadviseerd het boorgrid binnen het plangebied te verdichten naar een boordichtheid van 20 boringen per hectare, waarmee het onderzoek karterend wordt voor de periode steentijd. Voor het plangebied is geadviseerd acht extra boringen te plaatsen, om een boordichtheid van 20 boringen per hectare te halen.

5.9.2 Aanvullend onderzoek

In het plangebied zijn in het totaal acht aanvullende boringen gezet tot een maximale diepte van 2,0 meter beneden maaiveld.

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek en het verkennend bodemonderzoek, bestond voor het plangebied een hoge archeologische verwachting voor de prehistorie tot en met de nieuwe tijd. Tijdens de uitgevoerde aanvullende boringen zijn geen aanwijzingen gevonden voor archeologische vindplaatsen in het plangebied. De archeologische verwachtingswaarde kan daarmee naar beneden worden bijgesteld.

Mochten er tijdens de geplande werkzaamheden toch aanwijzingen worden aangetroffen die duiden op (pre-)historische bewoningsactiviteiten, dan geldt conform de Monumentenwet uit 1988 een meldingsplicht bij het bevoegd gezag, de gemeente Oude IJsselstreek.

5.10 Externe veiligheid

Het toekomstige gebruik (wonen) kan worden aangemerkt als kwetsbare functie op grond van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi, 2004). Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen (zogenaamde kwetsbare objecten) of in de buurt van winkels, horeca-gelegenheden en sporthallen (beperkt kwetsbare objecten). Daardoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het besluit wil die risico's beperken. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden.

Naast de inrichting dient ook rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van buisleidingen en eventuele transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Het rijksbeleid voor nieuwe transportleidingen staat in het Structuurschema buisleidingen (SBUI) uit het midden van de jaren tachtig. Het uitgangspunt is dat provincies in streekplannen zones of stroken opnemen voor buisleidingen. Het SBUI gaat in 2006 op in een Nota Buisleidingen, waarin de visie van het Rijk op buisleidingen voor de komende jaren wordt vastgelegd. Het Rijk heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen een buisleiding en bijvoorbeeld woningen, scholen en ziekenhuizen.

Deze afstanden staan in twee brieven (circulaires) van VROM aan gemeenten en provincies:

- de circulaire 'Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen' uit 1984;
- de circulaire 'Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- K3-categorie' van 1991.

De situatie ter plaatse is bekeken aan de hand van de risicokaart van de provincie Gelderland. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich, voor zover bekend, geen inrichtingen, buisleidingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Op basis van de beschikbare bronnen is geconcludeerd dat er geen risicovolle situaties aanwezig zijn die een beperking kunnen opleggen aan de voorgestelde bouw van woningen in het plangebied. De externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied. De voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling leidt evenmin tot verslechtering van de externe veiligheid in de directe omgeving van het plangebied.

5.11 Kabels en leidingen

Voor zover bekend, bevinden zich in en nabij het plangebied geen ondergrondse en bovengrondse leidingen (hoogspanningskabels, aardgasleidingen, riooltransportleidingen en dergelijke) die een belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling.

5.12 Duurzaamheid

De gemeente Oude IJsselstreek (Klimaatbeleid, energiekansenkaart 2006), de provincie Gelderland (Kwalitatief Woon programma) en het ministerie van VROM hechten allen belang aan aandacht voor Duurzaam Bouwen. Bouwende partijen worden gestimuleerd hier aandacht aan te geven en nu al te anticiperen op toekomstige ontwikkelingen op dit gebied.

De gemeente Oude IJsselstreek streeft naar een verscherpte EPC van minimaal 5-10%. In de energiekansenkaart worden de economisch meest gunstige opties uitgewerkt.

Voor woningbouw (nieuwbouw) is in de Regio Achterhoek een puntenlijst ontwikkeld om particulieren die duurzaam willen bouwen een handvat te bieden. Deze puntenlijst is zeer geschikt om richting en invulling te geven aan het duurzaam bouwen.

Naast duurzaam bouwen is ook de levensduur van woningen een aandachtspunt. Hoe kan de levensduur van een woning verlengd worden? Door een woning te ontwerpen die niet alleen aan de huidige, maar ook aan de toekomstige behoeftes van een bewoner voldoet: toekomstgericht en/of flexibel bouwen.

6 Juridische aspecten

6.1 Algemene juridische opzet

De juridische regeling is conform de nieuwe gemeentelijke standaardregeling voor bestemmingsplannen en is ontleend aan het "Handboek bestemmingsplannen Oude IJsselstreek" (versie 13 oktober 2006).

Bij alle betrokken partijen bestaat overeenstemming over de toekomstige invulling van het plangebied. Daarom is gekozen voor een uitwerking van de stedenbouwkundige en programmatische hoofdopzet: circa 20 vrijstaande, half-vrijstaande en aaneengesloten ééngezinswoningen in een verkeersluw woongebied in een landelijk dorpse omgeving. In dit plan is gewerkt met een directe gedetailleerde bestemming, die een bruikbare basis vormt voor toetsing van de toekomstige bouwvoorvragen binnen dit project.

De gemeente hanteert daarbij vier hoofdbestemmingen:

1. wonen;
2. tuin;
3. verkeer;
4. groen.

6.2 Bestemmingen

6.2.1 bestemming "Wonen"

De voor "Wonen" bestemde gronden mogen uitsluitend bebouwd worden overeenkomstig de codering op de plankaart ten aanzien van het woningtype en de goot- en nokhoogte en binnen het daarvoor aangewezen bouwvlak op de plankaart. Aan- en bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de maximaal voorgeschreven maatvoering in acht wordt genomen.

6.2.2 bestemming "Tuin"

Alle overige tot de toekomstige woning behorende gronden aan de naar de openbare weg georiënteerde zijde (voorgevel) van de woning worden bestemd tot "Tuin".

6.2.3 bestemming "Verkeer"

Alle openbare wegen maken onderdeel uit van het verblijfsgebied van Eilen en worden bestemd voor "Verkeer". Binnen deze bestemming kunnen ook parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden gerealiseerd.

6.2.4 bestemming "Groen"

Een strook in het zuidoosten van het plangebied, vanaf de Dorpsstraat tot aan de zuidelijke nieuwe weg, wordt bestemd tot "Groen". Deze strook heeft een openbare functie. De gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend worden ingericht als (openbare) groenvoorziening. Daarnaast is binnen deze strook de aanduiding "Voetpad" weergegeven, ten behoeve van de realisering van een verbinding voor voetgangers vanaf de Dorpsstraat tot aan de zuidelijke nieuwe weg.

7 Economische uitvoerbaarheid

Uitvoering van het plan geschiedt volledig voor rekening van de particuliere initiatiefnemer. De gemeente faciliteert uitsluitend middels aanpassing van de bestemmingsregeling en beoordeling van de bouwaanvraag. De ontwikkeling van het plangebied heeft geen nadelige financiële gevolgen voor de gemeente. In het kader van eventuele planschade is een overeenkomst afgesloten.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Resultaten inspraak

8.1.1 Informatiebijeenkomst

Op 16 oktober 2007 heeft een druk bezochte informatiebijeenkomst plaats gevonden. Naar aanleiding van de ingekomen reacties is de doorgang naar de Kampstraat beperkt tot langzaam verkeer c.q. voetgangers en fietsers en tot noodontsluiting in geval van mogelijke calamiteiten.

8.1.2 Zienswijzen

Na de op 16 oktober 2007 gehouden inloopavond waar een ieder kennis heeft kunnen nemen van het plan en daarop heeft kunnen reageren, is het ontwerp-bestemmingsplan Kleine Kernen Locatie schimmels III, met ingang van 7 april 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd onder vermelding van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen op dat ontwerp bij de gemeenteraad.

Binnen deze periode zijn drie zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is het Bestemmingsplan Kleine Kernen Locatie Schimmels III op het volgende onderdeel aangepast:

- De lengte van de meest noordelijk gelegen bouwstrook is aan de oostzijde 3 m ingekort.

8.2 Resultaten overleg ex artikel 10 Bro

De volgende overlegpartners hebben gereageerd op het ontwerp-bestemmingsplan:

- VROM Inspectie, regio Oost;
- De provincie Gelderland
- Gasunie
- Vitens Gelderland
- KPN
- WAC Oude IJsselstreek
- Waterschap Rijn en IJssel.

De VROM Inspectie heeft, mede namens de rijksdiensten die lid zijn van de Provinciale Commissie Fysieke Leefomgeving, geen opmerkingen over het plan. Daarnaast heeft de Inspectie aangegeven dit plan aan te merken als categorie van gevallen zoals bedoeld in artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De Provinciale Diensten stemmen in met het plan en merken op dat het een basis kan vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mits ook de VROM-Inspectie zulks heeft geadviseerd in haar advies.

De Gasunie geeft aan dat het plangebied buiten de letaliteitsgrens van haar leidingen valt, waarmee vaststaat dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Vitens heeft geen op- of aanmerkingen ten aanzien van het plan als zodanig. Wel verzoekt men leidingtracés vrij te houden van gesloten verhardingen, boom- en heesterbeplantingen etc.

KPN meldt dat de straalpaden buiten het plangebied lopen en heeft geen opmerkingen.

De Woonadviescommissie Oude IJsselstreek is positief over de gekozen inbreiding en vraagt aandacht voor:

1. De doelgroep;
2. De bereikbaarheid, bewegwijzering en benummering;
3. Groen en speelvoorzieningen;

4. Goothoogte en rooilijnen;
5. Soort bebouwing en bevolkingssamenstelling;
6. Mogelijkheden voor jongeren en senioren uit de kern;
7. Voorkomen van beperkingen voor bestaande bedrijven;
8. De toereikendheid van het ondergronds infiltreren met overloopconstructie;
9. Vormen van erscheidingen;
10. Bezonning en lichtinval.

Ad. 1. Het plan voorziet in rijtjes/starterswoningen, halfvrijstaande woningen en vrijstaande woningen.

Ad. 2. Het plangebied is met de doortrekking van de Mozartlaan en de verbindingen naar de Dorpsstraat en de Kampstraat goed ontsloten. De bewegwijzering en benummering worden op de gebruikelijke wijze uitgevoerd;

Ad. 3. In het plangebied zijn geen specifieke groen- en speelvoorzieningen geprojecteerd. Dat vindt zijn grondslag in de beperkte schaal en het karakter van de omgeving.

Ad. 4. De goothoogtes zijn identiek aan die van de omgeving en de rooilijnen c.q. bebouwingsvlakken zijn eveneens gerelateerd aan die in de omgeving;

Ad. 5. De mix van starters- halfvrijstaande - en vrijstaande woningen en de maatvoering is gericht op een brede doelgroep;

Ad. 6. Het plan biedt mogelijkheden voor jongeren en senioren en het merendeel van de belangstellenden is afkomstig uit de kern;

Ad. 7. Voor de bedrijven in de omgeving heeft deze ontwikkeling geen consequenties voor de bedrijfsvoering;

Ad. 8. De waterhuishoudkundige aspecten zijn weergegeven in de door het Waterschap geaccordeerde waterparagraaf en voldoen aan de daarvoor geldende criteria.

Ad. 9. De mogelijkheden voor erscheidingen zijn opgenomen in de voorschriften;

Ad. 10. Bij de opzet van het plan is uiteraard rekening gehouden met de bezonning en de lichtinval.

Het Waterschap Rijn en IJssel geeft aan dat de beschrijving en de toelichting in de waterparagraaf zijn zoals vooraf is goedgekeurd. In de waterparagraaf ontbreekt echter de in het vooroverleg al voorgelegde en goedgekeurde watertoetslabel. Het Waterschap adviseert de watertoetslabel aan de waterparagraaf toe te voegen.

Hieraan is gevolg gegeven.

8.3 Wijziging n.a.v. raadsvaststelling

In het kader van de vaststelling van het plan hebben de volgende ambtshalve aanpassingen plaatsgevonden:

- De resultaten van het vooroverleg ex. artikel 10 BRO zijn toegevoegd aan paragraaf 8.3 van de plantoelichting.
- De watertoetslabel uit de door het Waterschap geaccordeerde watertoets is aan de waterparagraaf toegevoegd.
- De vaststelling van de hogere grenswaarde voor de geprojecteerde woning achter Dorpsstraat 13 is toegevoegd aan paragraaf 5.3.1 van de plantoelichting.
- Aan de plantoelichting is de paragraaf Duurzaamheid toegevoegd.

Bijlagen bij de toelichting

Eindnoten

1. Oude IJsselstreek - Etten (Gld), Dorpsstraat, Ecologische quickscan in het kader van de Flora- en faunawet, nummer 2007/68, BILAN, 8 juni 2007
2. Oude IJsselstreek - Etten (Gld), Dorpsstraat, Vleermuizenonderzoek in het kader van de Flora- en faunawet, 2007/111, BILAN, 24 september 2007
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Dorpsstraat (ong) Etten, nummer 14462, ECOPART B.V., 4 juni 2007
4. Akoestisch onderzoek industrielawaai, Dorpsstraat 3A Etten, nummer 14572, ECOPART B.V., 14 september 2007
5. Verkennend bodemonderzoek NEN 5740, Dorpsstraat (ong) Etten, nummer 14432, ECOPART B.V., 14 mei 2007
6. Onderzoek luchtkwaliteit wegverkeer, Dorpsstraat (ong) Etten, nummer 14456, ECOPART B.V., 24 mei 2007
7. Geohydrologisch onderzoek Dorpsstraat te Etten, nummer 20070504, Aqu'Aries Advies, augustus 2007
8. Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen fase 1 en 2, nummer P0502253, Synthegra bv, 30 juli 2007