



adviseurs in  
ruimtelijke  
ontwikkeling

**Bestemmingsplan | Toelichting**

# Buitengebied, locatie Klompendijk 12 Etten

**Gemeente Oude IJsselstreek**

Datum: 6 juli 2023

Projectnummer: 210429

ID: NL.IMRO.1509.BP000190-ON01



# INHOUD

## TOELICHTING

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Bestaande situatie	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>6</b>
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	10
<b>3</b>	<b>Relevant beleid</b>	<b>15</b>
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Regionaal beleid	22
3.4	Gemeentelijk beleid	24
3.5	Conclusie	29
<b>4</b>	<b>Planologische uitvoerbaarheid</b>	<b>30</b>
4.1	Cultuurhistorie en archeologie	30
4.2	Bodem	31
4.3	Ecologie	32
4.4	Externe veiligheid	35
4.5	Geluid	37
4.6	Luchtkwaliteit	38
4.7	Milieuzonering	39
4.8	Water	43
4.9	M.e.r.-beoordeling	46
4.10	Verkeer en parkeren	48
4.11	Klimaatadaptatie	49
<b>5</b>	<b>Plansystematiek</b>	<b>51</b>
5.1	Het plan	51
5.2	Toelichting op de plansystematiek	51
5.3	Handhaving	53
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid van het plan</b>	<b>55</b>
6.1	Algemeen	55
6.2	Economische uitvoerbaarheid	55
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55

<b>7</b>	<b>Inspraak, overleg en zienswijzen</b>	<b>57</b>
<b>7.1</b>	<b>Algemeen</b>	<b>57</b>
<b>7.2</b>	<b>Vooroverleg</b>	<b>57</b>
<b>7.3</b>	<b>Zienswijzen</b>	<b>57</b>

## **Bijlagen**

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Quick scan bedrijven en milieuzonering
- Bijlage 3: Quick scan natuur
- Bijlage 4: Stikstofonderzoek
- Bijlage 5: Watertoets
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 7: Erfinrichtingsplan

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Een particuliere initiatiefnemer is voornemens om op de gronden van de locatie Klompendijk 12 in Etten drie vrijstaande woningen te realiseren. Op het betreffende perceel bevindt zich momenteel een woning met twee bijgebouwen. Deze bestaande bebouwing wordt gesloopt.

Het vigerende planologische regime dient ten behoeve van dit plan herzien te worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is de juridisch-planologische regeling die de voorgenomen ontwikkeling mogelijk maakt.

## 1.2 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Klompendijk 12 te Etten. De locatie ligt net aan de dorpsrand van de kern Etten in de gemeente Oude IJsselstreek. Het plangebied betreft het noordoostelijke deel van perceel sectie M 2630 met de huidige woning en bijgebouwen. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging in Etten en de globale begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan



Figuur 1: Globale ligging plangebied (geel omcirkeld) in relatie tot de kernen Etten en Terborg (bron: pdok.nl)

### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het grootste gedeelte van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000, herziening 2002' vastgesteld d.d. 26 februari 2004 met de hoofdbestemming 'Agrarisch gebied' en de dubbelbestemming 'Wonen'. De bestemming 'Agrarisch gebied' is vooral bestemd voor agrarische doeleinden. De dubbelbestemming 'Wonen' maakt onder voorwaarden woningen mogelijk.

Voor het meest zuidelijke en westelijke gedeelte van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017', vastgesteld d.d. 28 juni 2018. Volgens het bestemmingsplan gelden ter plaatse van het plangebied de volgende bestemmingen:

- Bestemming 'Agrarisch': Deze gronden zijn vooral bestemd voor agrarische doeleinden.
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud, bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Voorts valt een gedeelte van het plangebied onder het gebied dat is aangewezen als "vrijwaringszone molenbiotoop". Hier wordt in paragraaf 3.2.2 verder op ingegaan. Aan de rand van de kern, wordt het plangebied omgeven door gronden met verschillende functies. De gronden zijn onder andere bestemd als 'Agrarisch', 'Wonen' en 'Bedrijf'.

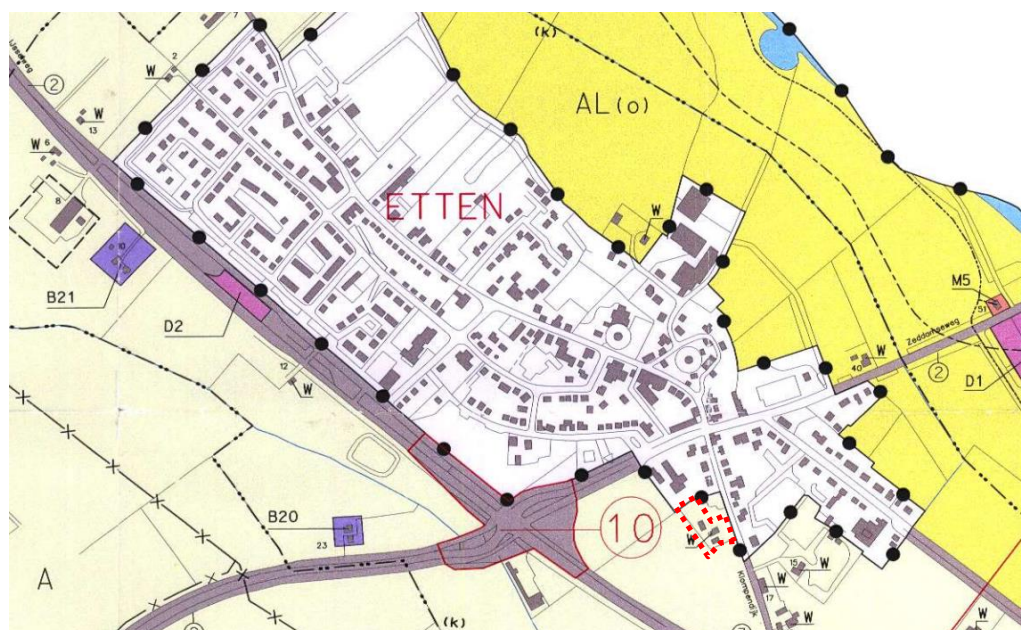


*Figuur 2: Uitsnede luchtfoto met daarop globaal het plangebied geel omlijnd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl*

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, omdat de eigenlijke hoofdbestemming 'Agrarisch gebied' geldt en niet 'Wonen'. Bovendien is op deze locatie het gewenste aantal woningen onder de vigerende planregels niet toegestaan.

Voor het westelijkste en zuidelijkste gedeelte van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017' met de bestemming 'Agrarisch'. De gronden zijn voor agrarische doeleinden bestemd en het bouwen van burgerwoningen sluit niet aan bij deze bestemming.

Onderhavig plan is binnen het geldende planologische regime niet mogelijk, aangezien woningen niet binnen de geldende agrarische bestemmingen zijn toegestaan. Het aantal van drie woningen is ook niet volgens de dubbelbestemming 'Wonen' toegestaan. Om die reden is een nieuw bestemmingsplan benodigd.



*Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2000, herziening 2002' met daarop het plangebied globaal rood omljnd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl*

## 1.4 Leeswijzer

In deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie en de gewenste situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 zal worden ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuaspecten en de overige relevante ruimtelijke aspecten. In hoofdstuk 5 zijn de juridisch-technische aspecten van de opgenomen regeling vermeld. In hoofdstuk 6 is de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 nader ingegaan op de juridische procedure.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

#### Ontstaansgeschiedenis plangebied

Het eigenlijke dorp Etten waar het plangebied onderdeel van uit maakt is ontstaan op een hoger liggend gebied niet ver van de Oude IJssel. Door de hogere ligging kon de jaarlijkse overstroming van de rivier geen schade aan de woningen aanrichten. Tussen het dorp en de rivier lagen de “groengronden”, een gemeenschappelijke weide, die IJsselweide genoemd werd<sup>1</sup>.

Etten kon mede door deze gunstige en veilige ligging in het landschap uitgroeien tot een heerlijkheid. Hiertoe behoorden Etten, IJsselhunten, Rafelder, Ziek en Warm. De heerlijkheid is al vroeg in bezit gekomen van de stad Bergh. Etten en de directe omgeving maakte de eeuwen hierna een rustige periode door waarin het qua omvang gestaag maar minimaal in omvang toenam<sup>2</sup>.



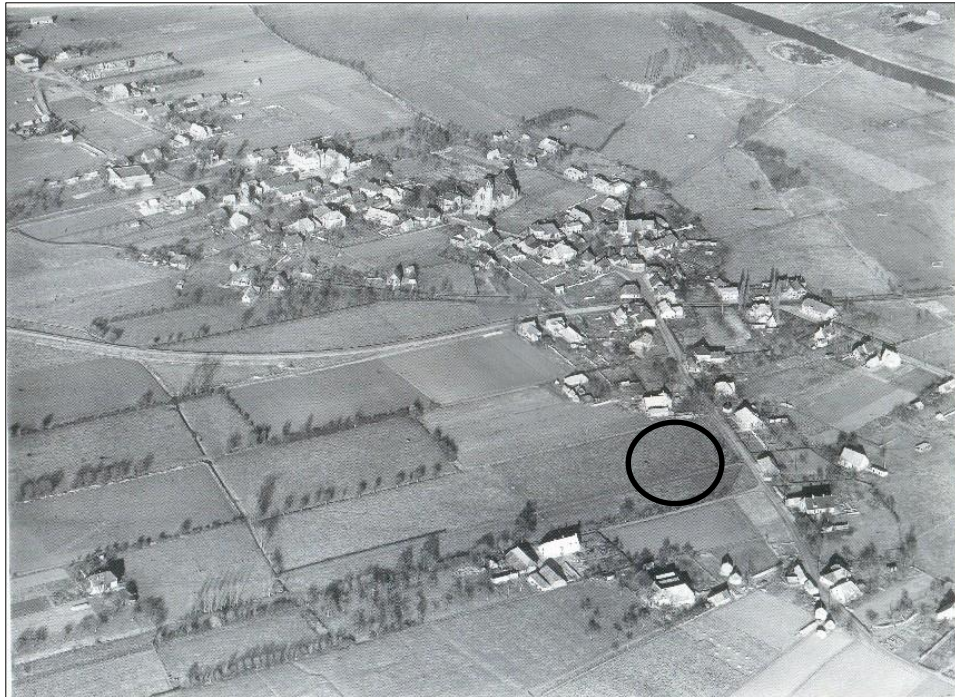
Figuur 4: De ligging van Etten in 1741 in het toenmalige “Kwartier van Zutphen (bron: unibe.ch)

Tot de jaren '60 van de twintigste eeuw was het dorp sterk agrarisch. Met de molen “de Witten” als herkenbaar middelpunt. In de decennia daarna is het dorp langzaam en in beperkte mate verder uitgebreid met voornamelijk forenzen van buiten het dorp. Toch is het altijd een dorp gebleven met een sterk landelijk en dorps karakter.

<sup>1</sup> Historiek van Etten Gld. Historie – Digitaal platform Etten Gld (etten-gld.nl).

<sup>2</sup> Ettens Berghse geschiedenis <https://www.berghapedia.nl/index.php/Etten>.



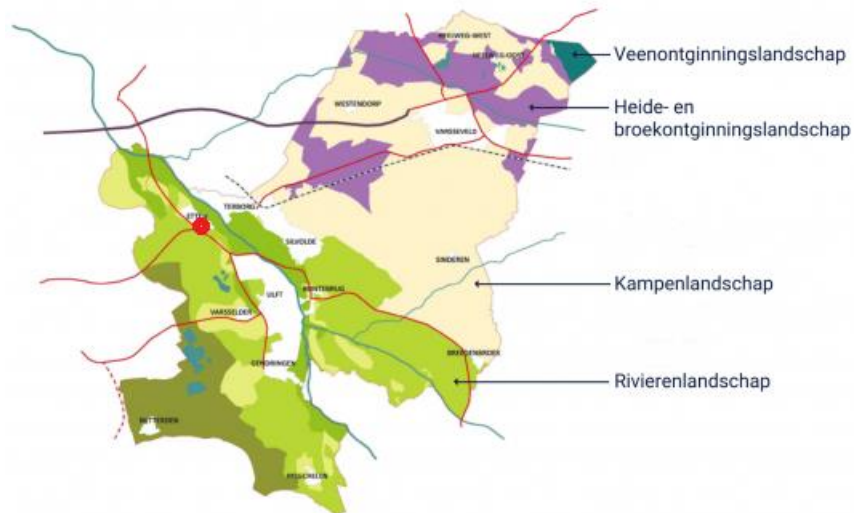


*Figuur 5: Etten in het jaar 1951, gezien vanuit zuidelijke richting met het plangebied omcirkeld*

#### Historische (landschaps)kenmerken

De gemeente Oude IJsselstreek is onderverdeeld in vier landschapstypen, zie de hierna volgende afbeelding. Het plangebied ligt in het Rivierenlandschap. Het rivierenlandschap kenmerkt zich door een gevarieerd landschap. Enerzijds de natte, laag gelegen delen; anderzijds bestaat het landschap uit de hogere delen, de zogenaamde oeverwallen en stroomruggen. De natte gronden in de kommen werden gebruikt als hooi- en weiland. De meer droge en hoge delen werden als akker en weiland gebruikt.

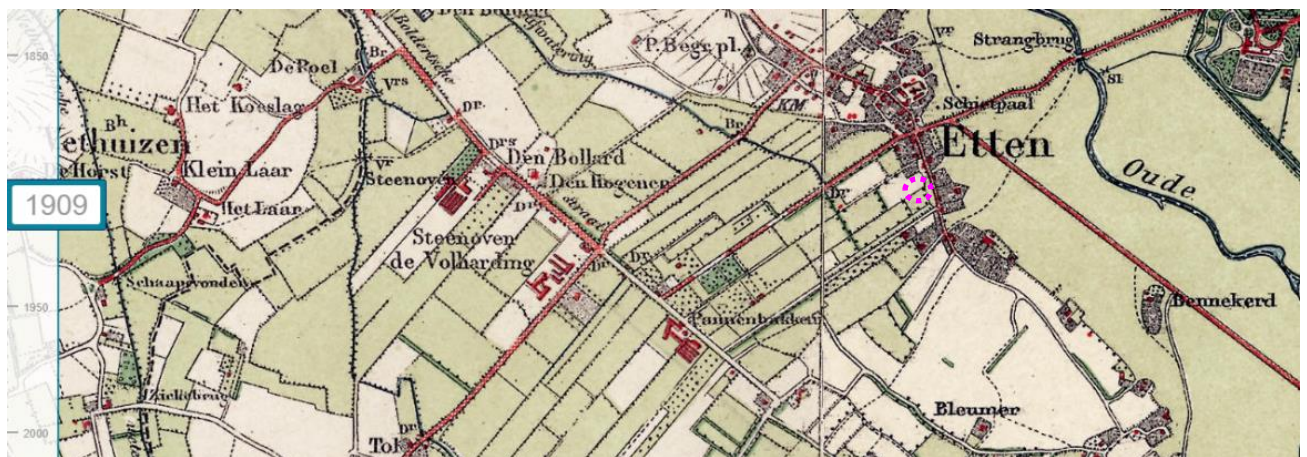
De woning werd in 1949 gebouwd. Aan de Klompendijk staat lintbebouwing met overwegend vrijstaande woningen en enkele tweekappers. Alle woningen hebben één of twee bouwlagen met een schuine kap. De bestaande woning Klompendijk 12 is de laatste woning in de lintbebouwing aan de zuidzijde van de straat en vormt daarmee de stedenbouwkundige afronding van de bebouwing. Aan de noordzijde van de straat loopt deze door tot aan de kruising met de Slingerparallel.

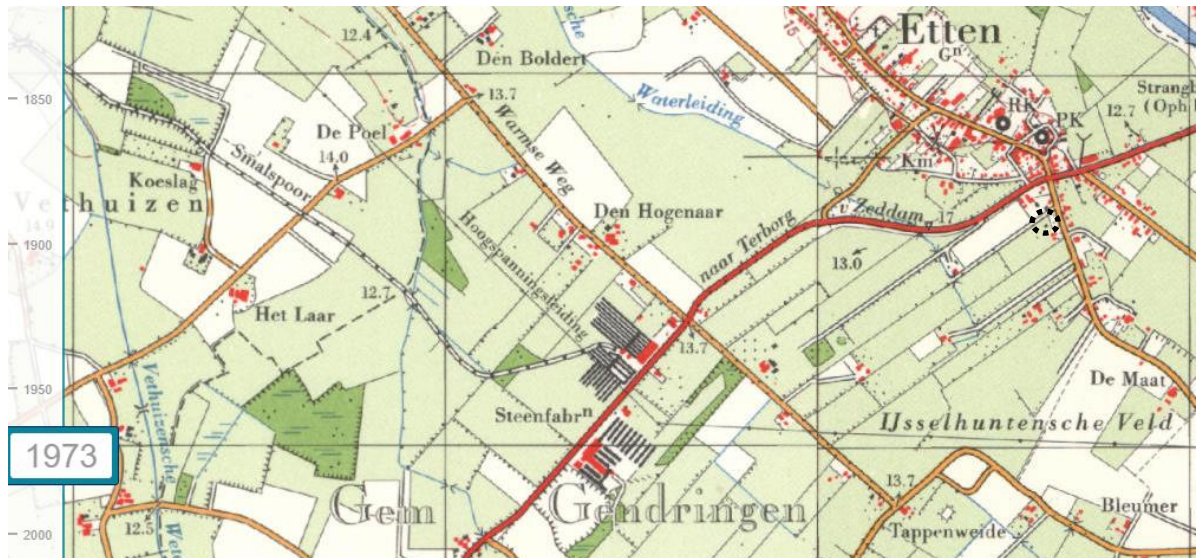


Figuur 6: Landschapstype Oude IJsselstreek, het plangebied met een rode punt aangeduid.  
Bron: <https://www.natuurlijkachterhoek.org>

Uit de historische kaarten is op te maken dat de Klompdijk ter hoogte van het plangebied oorspronkelijk een secundaire verbindingsweg was door het rivierenlandschap met hieraan een opmerkelijk vroege lintbebouwing (bestond al in 1909 zie kaart hieronder). De Ulfsestraat was eerst de primaire weg naar het zuidoosten toe.

De huidige Oude IJsselweg en de Slingerparallel hebben vooral na de Tweede Wereldoorlog deze rol overgenomen. De Klompdijk sluit aan op aan de Oude IJsselweg die op haar beurt op de Slingerparallel aansluit. In de loop der jaren is de bebouwing verdicht. Onderhavig plangebied is bebouwd geraakt eind jaren '40 van de vorige eeuw. Ten noorden van de Klompdijk, heeft de Zeddamsesweg altijd een belangrijke verbindingsweg naar Terborg gevormd.





Figuur 7: Historische kaarten van het plangebied (roze -1909- en zwart-1973-omcirkeld) en de omgeving Bron: topotijdreis.nl

#### Huidige situatie plangebied

De locatie is gelegen aan de Klompdijk. Op het perceel bevinden zich drie gebouwen die minimaal 20 meter achter de rooilijn gebouwd zijn. Het hoofdgebouw (de woning) en het dichtstbijzijnde bijgebouw staan bijna loodrecht op de Klompdijk. Het derde gebouw aan de achterzijde ligt bijna parallel aan de Klompdijk. De totale bestaande bebouwde grondoppervlakte bedraagt circa 350 m<sup>2</sup>. De bebouwing heeft vooral een rode bakstenen uitstraling met schuine daken. De woning en het zuidelijkste bijgebouw hebben dakpannen en het derde gebouw metalen pannen.



Figuur 8: Huidige situatie Klompdijk 12 Bron: ERS architecten



*Het woonhuis met daarvoor een perenboom;*



*De oprijlaan met links de berken en rechts de losstaande schuur;*



*Rechts de opstallen;*



*De perenboom met daarachter twee appelbomen.*

*Figuur 9: Fotorapportage huidige situatie Bron: Quicksan natuur SAB*

## 2.2 Toekomstige situatie

### Aanleiding

Aangezien de huidige bebouwing binnen het plangebied niet meer voldoet aan de huidige kwaliteits- en duurzaamheidseisen bestaat het voornemen om de bestaande bebouwing te slopen. De initiatiefnemer wil aldaar drie grondgebonden woningen gaan bouwen.

Twee van deze woningen zijn door de initiatiefnemer beoogd als levensloopbestendig en krijgen het uiterlijk van een schuurwoning, hierbij wordt een maximale goot- en bouwhoogte aangehouden van 3 meter en 6 meter. De andere woning manifesteert zich als hoofdwooning, hierbij hoort een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 meter en 8 meter, zodat er onderscheid ontstaat tussen de schuurwoningen en de hoofdwooning.

De gemeente Oude IJsselstreek verleent haar medewerking aan plannen op dit erf, maar vindt het niet wenselijk het bebouwingslint aan de zuidzijde van de Klompdijk te verlengen. Hiermee gaat de openheid verloren. Het erf vormt juist een stedenbouwkundige afronding van de bebouwing. Om het erf passend in de omgeving opnieuw in te richten is het plan voorgelegd aan het Gelders Genootschap. Het Gelders

Genootschap heeft randvoorwaarden opgesteld voor de herinrichting. ERS Architecten heeft hierop de situatietekening gemaakt.

In het algemeen dienen de volgende doelstellingen behaald te worden, het versterken van de landschappelijke kwaliteiten en de beeldkwaliteit. Om deze doelstellingen te bereiken dient het erf als samenhangend geheel ontworpen te worden. Daarbij dient rekening gehouden te worden met een denkbeeldige scheiding tussen 'het voor' (wonen) en 'het achter' (werken). De toekomstige bebouwing staat dicht bij elkaar en wordt in een deels hof opzet gesitueerd rond een gemeenschappelijke ruimte, het parkeerterrein. Het samenhangende geheel wordt gerealiseerd door het vormen van een herkenbare eenheid met één hoofdgebouw en ondergeschikte bijgebouwen in de vorm van schuurwoningen. Het hoofdgebouw staat voor op het erf. Het erf wordt gevormd door deze gebouwen en losstaande bijgebouwen zijn uitgesloten om verrommeling te voorkomen. Daarnaast wordt voorkomen dat de openheid verloren gaat wanneer losstaande bijgebouwen zijn uitgesloten. Door losstaande bijgebouwen uit te sluiten, aan de Klompendijk een weide met solitaire bomen te realiseren en achter de woning aan Klompendijk 10a een boomgaard te realiseren wordt een herkenbare eenheid van een erf behouden en versterkt. Het erf draagt zodoende bij aan de diversiteit langs de Klompendijk, het weerspiegelt het agrarische verleden en is vanuit meerdere kanten zichtbaar. Het heeft een duidelijke hoofdentree en doordat losstaande bijgebouwen uitgesloten zijn wordt de lintbebouwing doorbroken zodat er een geleidelijke overgang ontstaat van de kern van Etten naar het buitengebied.

De woningen die ondergeschikt moeten worden aan het 'hoofdgebouw' op het perceel bevinden zich op het noordelijke kavel en de middelste kavel, de zuidelijke kavel is bestemd voor de hoofdwoning. De ondergeschikte woningen dienen levensbestendige woningen te worden met het uiterlijk van een schuurwoning waarbij het kleur- en materiaalgebruik ingetogen is.

Een meer eigentijdse architectuur is denkbaar. De woningen worden allen ontsloten door één uitrit om zo de wenselijke eenheid te behouden.

Woningen zijn gegroepeerd rond het erf, hoofdwoning zuidelijk met voortuin, schuurwoningen in gedraaide posities. Een kleine boomgaard hoofdstamfruit (appel, peer) aan de noordzijde omkraagd met een losse opgaande meidoornhaag.

Langs west- en zuidrand komt een heesterstruweelhaag gemengd (divers inheems), met lagere doorkijkjes voorzien van bezembremstruiken en enkele bomen als bovenstaander. Waardevolle bomen (2 linde, 2 peren) blijven indien mogelijk behouden en er is sprake van het bijplanten van nieuwe solitaire inheemse bomen en heesters (es, okkernoot, sering, boerenjasmijn). Er worden schrale (veld)bloemrijke weiltes ingericht in de boomgaard en langs de Klompendijk. Kwetsen als bomen met doorzicht op de dorpsrand Etten. Rond het weilte noordoost lage geschoren/geknijpte meidoornhaag, bij het weilte zuid alleen een veeraster ten behoeve van een open gefilterd zicht op de dorpsrand. Lage geschoren/geknijpte beukenhagen tussen de tuinen en rand voortuin hoofdwoning en grasbermen langs de inrit.

Er zal een kwalitatieve verbetering ontstaan, ook voor de omliggende percelen, met name door de sloop van de bijgebouwen. Het nieuwe erf draagt bij aan de diversiteit van de Klompendijk en weerspiegelt het agrarische verleden met het herkenbare ensemble.

De functieverandering heeft verder tot gevolg dat de bebouwing en verharding op het perceel licht stijgt. Er worden echter bomen aangebracht en er wordt zorgvuldig omgegaan met (hemel/afval) water. Voor wat betreft duurzaamheid worden de woningen zoals inmiddels gebruikelijk gasloos gebouwd en levensloopbestendig ingericht.

Met betrekking tot de verkeerskundige ontsluiting van het plangebied is er een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de verkeersveiligheid en de indeling van de toekomstige situatie van het plangebied. De adviezen zoals deze hieromtrent zijn aangedragen door het Gelders genootschap zijn daarbij in acht genomen. Met deze erfopzet waar de ontsluiting van het erf aan de noordzijde ligt hebben de 3 beoogde woningen hun eigen privé gronden verkregen. Ook komt er daardoor minder versteend oppervlak terug, wat een criteria is vanuit de welstandsnota. Verder blijft er sprake van een gezamenlijke ontsluiting zoals het advies van het Gelders Genootschap luidt. De verkeersontsluiting van het plangebied is daarmee weloverwogen vorm gegeven. De verkeerskundige gevolgen van het planvoornemen voor de directe omgeving zijn in feite minimaal. Er wordt gebruik gemaakt van een situatie met een reeds bestaande ontsluitingsweg tot een afgekaderd erf waar op eigen grond kan worden geparkeerd. Voor bezoekers is zijn er 'algemene' parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen bij de woningen dienen de bewoners. Er worden levensbestendige woningen gerealiseerd, daarbij is parkeren dichtbij de woning gewenst. De ontsluitingsweg vanaf de Klompendijk is gesitueerd nabij een verkeersdrempel wat thans al voor een snelheid afremmende werking zorgt welke ook in de toekomstige situatie ten goede komt aan de verkeersveiligheid. De verkeersdrempel zal ook in de toekomstige situatie namelijk blijven bestaan.

Voorts voldoen ook de terreingrenzen aan de adviezen en uitgangspunten zoals gesteld door het Gelders genootschap.

In onderstaande afbeelding heeft ERS Architecten een situatietekening gemaakt die voldoet aan de randvoorwaarden van het Gelders Genootschap. Het Gelders Genootschap heeft deze beoordeeld en akkoord bevonden.



Figuur 10: Situatietekening van het plan (Bron: ERS Architecten) (noord gericht)

Als hoofdbestemming is in het plangebied 'Wonen' aangehouden. Voorliggend plan voorkomt daarmee de vestiging van een nieuwe agrarische activiteit ter plaatse die gezien de omgeving ook ongewenst zou zijn. De gronden worden aldaar bestemd voor 'Wonen'.

De woningen zullen tussen de 160 m<sup>2</sup> en 170 m<sup>2</sup> groot worden, waardoor de bebouwde grondoppervlakte circa 500 m<sup>2</sup> zal zijn. Daarnaast zal de toegangsweg half verhard worden. De verharding neemt dus met circa 40 procent toe in vergelijking met de huidige situatie.

Aan de hand van het voorgaande is eveneens een erfinrichtingsplan<sup>3</sup> opgesteld. De inrichtingstekening is navolgend weergegeven.

<sup>3</sup> Plan Buro Oosterink. Erfinrichtingsplan Klompdijk 12 Etten. PBO 22101101.04, 11 november 2022.





### 3 Relevant beleid

Bij ruimtelijke plannen moet worden weergegeven hoe rekening is gehouden met relevant beleid. In de volgende paragrafen wordt het relevante beleid op nationaal, provinciaal en lokaal schaalniveau en de relatie met de voorgenomen ontwikkeling behandeld.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

###### *Inleiding*

De Nationale Omgevingsvisie (hierna NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

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

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties

###### *Toetsing en conclusie*

De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een kwaliteitsimpuls in Etten. In de huidige situatie bevindt zich verouderde bebouwing binnen het plangebied. Met voorliggend plan wordt de verouderde bebouwing gesloopt en het straatbeeld opgeknapt. Hierdoor zal de leefomgeving verbeterd worden, wat zorgt voor een kwaliteitsimpuls. Bij de ontwikkeling van het gebied wordt daarnaast nadrukkelijker rekening gehouden met duurzaamheid en biodiversiteit dan met de huidige situatie. Het plan voldoet hiermee aan het gestelde in de NOVI.

### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

#### ***Inleiding***

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

De directe omgeving van het plangebied kent geen raakvlakken met de onderwerpen die in het Barro worden gewaarborgd. Dermate is er ook geen sprake van een verstoring of aantasting van deze waarden in de directe omgeving van het plangebied. Bij de planvoering is voorts zorgvuldig zorg gedragen een zo optimaal mogelijk aansluiting van de bestaande afmetingen van omliggende bouwvlakken en perceelkenmerken waarmee de nieuwe situatie passend en organisch aansluit bij de bestaande kern Eten.

#### ***Toetsing en conclusie***

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

### **3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

#### ***Inleiding***

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden waarbij een nieuwe Laddersystematiek is gaan gelden. De Ladder dient alleen doorlopen te worden wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het is daarom van belang om te beoordelen of de ontwikkeling in onderhavig plan aangemerkt wordt als een stedelijke ontwikkeling. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de Ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In artikel 1.1.1 van het Bro zijn definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur', en
- stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

### **Toetsing**

Onderhavig plan ziet op een herziening die drie nieuwe woningen mogelijk maakt. Uit jurisprudentie blijkt dat woningbouwplannen tot 11 woningen worden gezien als kleinschalig en hiermee niet onder het begrip 'stedelijke ontwikkeling' vallen. Dit betekent dat de Ladder niet doorlopen hoeft te worden.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het evenwel nog steeds zinvol om in te gaan op de behoefte aan de te bouwen woningen. Hierover kan het volgende worden gesteld.

Door de drie nieuwe woningen binnen het plangebied te realiseren, wordt de dorpsrand van Etten op een kwalitatieve manier afgerond. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid, de vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van Etten. Door de betreffende ontwikkeling kunnen mogelijke leegstand en verrommeling van het landschap worden voorkomen, doordat de huidige bebouwing wordt gesloopt. De kwaliteit van het landschap wordt hiermee niet alleen geborgd, maar ook verhoogd. Door de initiatiefnemer wordt aangegeven dat woning/kavel 3 voor de eigenaar van de bestaande woning bedoeld is. Woning/kavel 1 is bedoeld voor een bewoner die reeds in de kern Etten woonachtig is, waardoor er een bestaande woning vrijkomt. Voor woning/kavel 2 is dit onbekend, omdat deze kavel een 'vrije' invulling zal krijgen. De toekomstige eigenaren zullen zelf de bouwfirma kiezen; Woning/kavel 1 kan zodoende een bescheiden bijdrage leveren aan de doorstroming binnen Etten. Gezien bovenstaande kan dan ook gesteld worden dat door de bouw van drie nieuwe woningen voorzien wordt in een behoefte.

### **Conclusie**

Onderhavig plan is niet strijdig met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

#### ***Inleiding***

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig*. Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend*. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

#### ***Toetsing***

##### Gelders Natuurnetwerk

In de omgevingsvisie zijn het Gelders Natuurnetwerk (voorheen EHS genoemd) en de Groene Ontwikkelingszone opgenomen. In de directe omgeving van het plangebied (zie ook de volgende paragraaf over de provinciale verordening) liggen geen gronden die behoren tot het Gelders Natuurnetwerk. De rivier de Oude IJssel is het dichtstbijzijnde element dat binnen het Gelders Natuurnetwerk ligt. De Oude IJssel ligt op ongeveer 600 meter van het plangebied af.

##### Nationale Landschappen

Het plangebied is niet gelegen in het gebied van een Nationaal landschap en ook niet in de Groene Ontwikkelingszone.

### **Conclusie**

De omgevingsvisie streeft naar een dynamische, duurzame en diverse woon- en leef-omgeving. Onderhavig plan doet recht aan de kwaliteiten van het gebied, waarbij in duurzaam ruimtegebruik wordt voorzien aangezien de bestemming 'Agrarisch' / 'Agrarisch gebied' veranderd in de bestemming 'Wonen', die zorgvuldig is ingepast in de omgeving. De kern Etten wordt ook versterkt, omdat er nieuwe woningen komen, de ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de Omgevingsvisie Gelderland.

## **3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland**

### **Inleiding**

De laatste versie Omgevingsverordening Gelderland is van januari 2023. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland.

### **Toetsing**

#### Woningbouw

In de provinciale omgevingsverordening is opgenomen dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen moeten passen binnen de regionale woonagenda. Het gaat hierbij om alle nieuwe woningen die in een bestemmingsplan worden opgenomen, dus ook woningen die ontstaan door woningsplitsing of woningen die in het kader van functieverandering van kantoren, scholen, zorggebouwen, nieuwe (zorg-) landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing en dergelijke worden gerealiseerd. Het college van B&W van de gemeente Oude IJsselstreek heeft de beoogde ontwikkeling op 26 februari 2021 onder voorwaarden positief beoordeeld.

#### Nieuwe vestiging niet-grondgebonden veehouderij

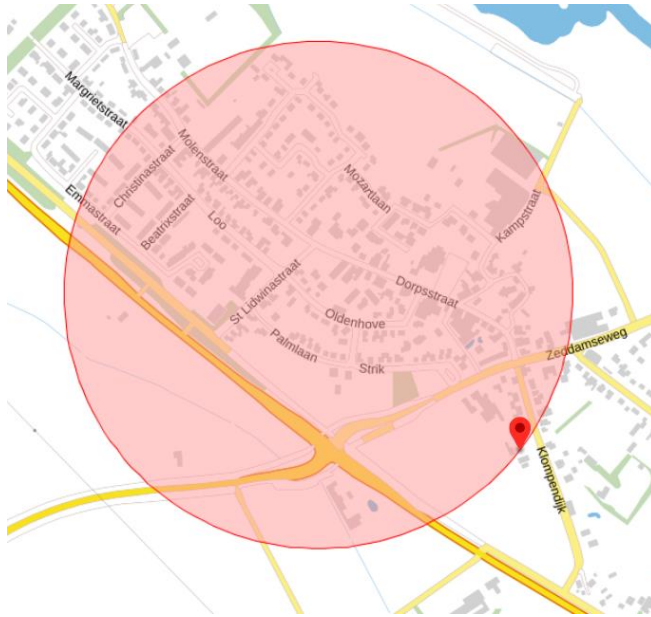
Het gedeelte van het plangebied dat nu de bestemming 'Agrarisch' heeft, kent een verbod voor nieuwe vestiging niet-grondgebonden veehouderij. In de toekomstige situatie is deze bestemming ook niet meer aan de orde op de planlocatie waardoor het in lijn is met de huidige provinciale kaderstelling.

#### Klimaatadaptatie

Binnen het plan is rekening gehouden met klimaatadaptatie. De provincie Gelderland heeft in haar Omgevingsverordening in artikel 2.65b aangegeven dat voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving bevat van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij gemaakt is. Deze beschrijving is uitgewerkt in paragraaf 4.11.

#### Molenbiotoop

Het noordelijke gedeelte van het plangebied ligt in een molenbiotoop.



Figuur 12: Molenbiotoop (rode cirkel) en het plangebied aangeduid met een rode pijl

In de van de provinciale omgevingsverordening worden de richtlijnen omtrent molenbiotopen zoals die in de kern Etten als volgt: 'Windmolens met een monumentenstatus vormen een onlosmakelijk onderdeel van de regionale identiteit. Daarom streeft Gelderland naar het behoud en bescherming van molenbiotopen. Gemeenten dienen hiermee rekening te houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. De bescherming van molenbiotopen betreft vooral behoud van het functioneren door middel van een vrije windvang. Verder dient rekening te worden gehouden met de belevingswaarde en het historisch karakter van de omgeving van de molen. Het bestemmingsplan dient waarborgen te bieden ter bescherming van het functioneren van de molen door middel van een vrije windvang. Voor windtoevoer geldt dat binnen een straal van 400 meter gerekend vanaf het middelpunt van de molen, beperkingen moeten worden gesteld aan het oprichten van bebouwing en beplanting (...).'

Daarnaast wordt nadrukkelijk geschreven dat in bestemmingsplannen, die betrekking hebben op gronden die gelegen zijn binnen de molenbiotoop, geen nieuwe bebouwing dan wel beplanting is toegestaan, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat door de bebouwing dan wel beplanting de windvang van een molen niet wordt beperkt.

Voor een traditionele belt-/korenmolen, zoals de nog functionerende ronde stenen korenmolen "De Witten" in Etten is het uitgangspunt dat zowel de vrije windvang als het zicht op de molen gegarandeerd moet worden. Hiertoe is in het bestemmingsplan "Kleine Kernen 2004" een gebied binnen een straal van 400 meter rond de molen als molenbiotoop aangewezen. Voor deze zone geldt een restrictie ten aanzien van de bebouwings- en beplantingsmogelijkheden. De bepalende maat is de afstand van het maaiveld tot het onderste punt van de verticaal staande wiek (4,00 m in het geval van deze molen). Rondom de molens dient in principe een vrije zone van 100m te worden gehanteerd. Het streven is er op gericht om de vrije windvang én het zicht op de molen, als gevolg van nieuwe ontwikkelingen binnen de molenbiotoop niet verder te beperken.

Voor nieuwe bebouwing in het molenbiotop hanteren de provincie Gelderland en de Stichting Behoud Ettense Molen de volgende richtlijn: voor het molenbiotop wordt door berekening de toelaatbare hoogte in de omgeving van een molen bepaald. In het gebied tussen de molen en de 400 m rondom de molen gaat de maximaal toelaatbare hoogte van bebouwing en/of beplanting in een rechte lijn omhoog vanaf 4 m nabij de molen, tot maximaal 5 m op een afstand van 100 m en maximaal 7 m op een afstand van 400 m.

Hoger bouwen is niet uitgesloten, maar vraagt een zorgvuldige afweging of de windvang van de molen daardoor niet wordt belemmerd. Met een berekening, overeenkomstig met artikel 2 v/d Uitvoeringsregeling Gelders Molenverordening, kan de maximale bouwhoogte berekend worden.

#### Uitgangspunten:

- Gesloten gebied en 5% windreductie, hetgeen een vermogensverlies van 14% betekent.
- Vlucht = 22,5 m
- Belt = 4,00 m
- Afstand tot molen = 350 m

#### Formule: $H_x = x/n + c \cdot z$

- $H_x$  = hoogste obstakel
- $x$  = afstand obstakel tot molen
- $n$  = constante = 50 m voor gesloten gebied
- $c$  = constante = 0,2
- $z$  = askophoogte = vlucht/2 + belthoogte

$$H_{350} = 350/50 + 0,2 \cdot 15,25 = 7 + 3,05 = 10,05$$

Enkel de noordelijke woning ligt binnen de molenbiotop op een afstand van 350 meter van de molen. Het heeft een maximale hoogte van 7 meter, zodoende blijft het onder de maximale hoogte van 10,05 m waardoor er geen hinder voor de molen ontstaat.

#### Diverse andere thema's

Uit de raadpleging van de verschillende thema's van de Omgevingsverordening Gelderland, blijkt dat het plangebied geen enkel belang van de provincie raakt.

#### **Conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met het provinciaal beleid zoals benoemd in de Omgevingsverordening Gelderland.

### **3.2.3 Natuurbeheerplan Gelderland 2022**

#### **Inleiding**

Het Natuurbeheerplan 2022 van de provincie Gelderland is op 21 september 2021 vastgesteld. Dit plan beschrijft de beleidsdoelen en subsidiemogelijkheden voor de ontwikkeling en het beheer van (agrarische) natuurgebieden en landschaps- en

waterelementen binnen de provincie. Hierin wordt aangegeven welke beheerwaardige natuur aanwezig is en welke beheerdoelen hiervoor gelden.

### **Toetsing**

Uit onderstaande afbeelding blijkt dat het plangebied gelegen is buiten het gebied waarvoor afzonderlijke beheerdoelen gelden.



Figuur 13: Uitsnede van de kaart behorende bij het Natuurbeheerplan Gelderland 2022

### **Conclusie**

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor wat betreft natuur beheerdoelen gelden. Onderhavig plan is niet strijdig met het natuurbeheerplan.

## **3.3 Regionaal beleid**

### **3.3.1 Regionaal structuurvisie Achterhoek 2012**

#### **Inleiding**

De gemeenteraden van Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk hebben in hun vergaderingen van april/mei 2012 de 'Regionale structuurvisie Achterhoek 2012' vastgesteld. De gemeenteraad van Montferland heeft de visie niet formeel vastgesteld, maar daaraan wel instemming betuigd, omdat Montferland voor ruimtelijk ordening tevens deel uitmaakt van de Stadsregio.

De Regionale structuurvisie is een actualisatie van de visie uit 2004. Er is gekozen voor een actualisatie, omdat in de Achterhoek zich een aantal belangrijke en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen voordoen, zoals:

- energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen;
- bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening;
- de veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied;
- positionering van de Achterhoek in (inter)nationaal perspectief.



Deze ontwikkelingen zullen gevolgen hebben voor de manier waarop er nu gewoon, geleefd en gewerkt wordt in de Achterhoek. Ze hebben ook invloed op de wijze waarop geld verdiend wordt in de regio. Wijzigingen hierin kunnen ruimtelijke consequenties hebben. De geactualiseerde visie geeft richting aan het regionaal ruimtelijk beleid om de transitieopgaven goed te kunnen faciliteren. Dit door belangrijke ruimtelijke thema's te agenderen en hierop afstemming tussen gemeenten te zoeken. Het doel is, dat de Achterhoek ook in de toekomst een vitale, regionale economie heeft en een zeer prettige omgeving blijft om in te wonen en te recreëren.

De structuurvisie sluit aan bij de provinciale regioverkenningen beschrijft deze de volgende strategische pijlers:

- Samenwerking op volkshuisvesting, bedrijfsvestigingen en functieveranderingsbeleid
- Bereikbaarheid van de regio, zowel fysiek als digitaal
- Balans tussen bestaande en nieuwe kwaliteiten in de landbouw/het landschap
- Innoveren van de maakindustrie en landbouw en het verduurzamen van productieprocessen en energievoorziening
- Ruimtelijk wordt de 'ja, mits' benadering leidend.

Deze visie is geen blauwdruk voor hoe het allemaal zou moeten. Respect voor het Achterhoekse landschap staat voorop, maar het ruimtelijk beleid mag innovatieve en duurzame ontwikkelingen niet in de weg staan. Van belang is om flexibel te blijven.

### ***Toetsing***

De ruimtelijke kwaliteit en het behoud van kleinschaligheid in het landschap zijn speerpunten voor de leefomgeving. Het plangebied voorziet in een kwaliteitssprong met het slopen van verouderde bedrijfsbebouwing en volledige inachtneming van kleinschaligheid met vrijstaande woningen op hun erven. Daarnaast wordt er ook aandacht besteed aan hagen zodat het gebied een landelijke uitstraling krijgt.

### ***Conclusie***

Voorliggend plan is in lijn met het regionale beleid.

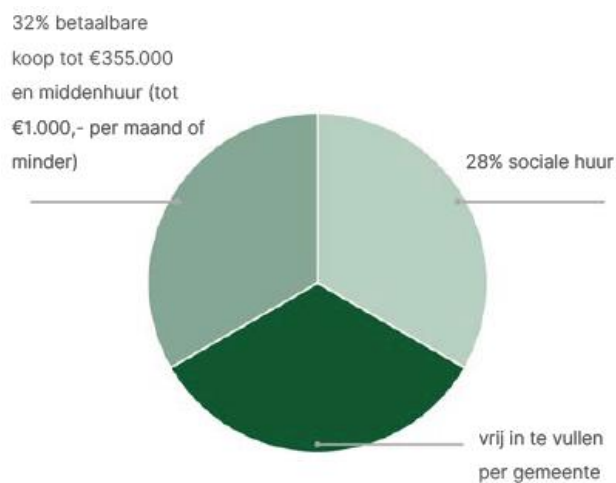
## **3.3.2 Regionale Woonagenda 2023-2030**

De woningmarkt in de Achterhoek is de afgelopen jaren fors aangetrokken. Momenteel staat de woningmarkt in de regio onder een groeiende druk en zijn de woningtekorten hoog. Met name voor jonge huishoudens, starters, ouderen, arbeidskrachten en aandachtsgroepen geldt dat er een grote behoefte is aan meer betaalbare woningen op de Achterhoekse woningmarkt.

De regio heeft de ambitie om 11.500 extra woningen te realiseren in de Achterhoek. Hiermee wordt de woningvoorraad flink en versneld uitgebreid. De regionale productie lag de afgelopen jaren gemiddeld op circa 600 woningen netto per jaar. De regio streeft ernaar dit aantal te verdubbelen naar ruim 1.200 woningen per jaar.

De regio investeert de komende jaren fors in een toenamen van betaalbare woningen. Daarbij wordt zoveel mogelijk bij de ambities van het Rijk aangesloten om tot en met

2030 twee derde van de nieuwbouw in het betaalbare segment toe te voegen. Hierbij is de navolgende onderverdeling opgesteld.



Onderverdeling betaalbaarheid nieuwbouwprogramma  
Achterhoek tot en met 2030 (RUIMTEVOLK, 2022).

Binnen het koopsegment wordt nog een extra categorie gehanteerd in het aanbod van betaalbare koopwoningen. Voor starters wordt de betaalbaarheidsgrens op maximaal €250.000 vastgelegd.

De gemeente Oude IJsselstreek wil tot en met het jaar 2030 1500 woningen realiseren. Van deze woningen zullen 450 vallen binnen de sociale huursector en daarnaast is het doel om 75 huurwoningen met een sociale huurgrens tot € 1.000 per maand te realiseren. Verder moeten 484 van koopwoningen vallen binnen de betaalbaarheidsgrens van € 355.000. Dit leidt tot een woningaanbod met 1009 betaalbare woningen.

### **Toetsing**

De realisatie van de woningen vallen binnen de opgave van de vrij in te vullen sector. Hiermee staat de ontwikkeling de doelstelling van de regionale woonagenda niet in de weg. Daarnaast heeft de gemeente Oude IJsselstreek meerdere onderzoeken uitgevoerd, waarbij is gekeken naar de toekomstige woningbehoefte gegevens over groei van de bevolking, toekomstige ontwikkelingen en mogelijkheden voor locaties in de gemeente. De gemeenteraad heeft de ambitie uitgesproken om tot 2030 2250 woningen te bouwen. De realisatie van de drie woningen draagt bij aan deze ambitie.

### **Conclusie**

Voorliggend is niet in strijd met het regionale woonbeleid.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Toekomstvisie Oude IJsselstreek 2030**

#### **Inleiding**

Op 25 maart 2021 heeft de gemeenteraad van Oude IJsselstreek de gemeentelijke omgevingsvisie vastgesteld met de naam "Toekomstvisie Oude IJsselstreek 2030".

Hierin beschrijft de gemeente Oude IJsselstreek haar visie aangaande het behouden en versterken van een aantrekkelijke woon-, werk-, leef- en recreatieomgeving. Hierbij wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan wat bewoners, ondernemers en recreanten belangrijk vinden. Na een korte beschrijving van elke kern, wordt er op de opgaven ingegaan. Er zijn 7 opgaven:

- ‘Benut de stroom van de Oude IJssel’ met bijvoorbeeld recreatie of ecologie
- ‘Florerende Smart Industry’: de gemeente moet goed bereikbaar zijn en een aantrekkelijk vestigingsklimaat hebben
- ‘Vitaal platteland’ met onder andere lokale voedselketen en nieuwe (woon)erven
- ‘De allernieuwste energie’ met duurzaamheid en hernieuwbare energie als gedachtegang
- ‘Groene parels’: de biodiversiteit en het groen karakter moeten versterkt worden
- ‘Gezond oud worden en gezond jong zijn’: bewegen, ontmoeten, goed kunnen wonen
- ‘Het witte vel’ is de onbekende toekomst. Dat wil zeggen experimenteren, samen toekomst maken.

### **Toetsing**

De voorgenomen ontwikkeling beantwoordt nadrukkelijk aan de kernpunten van de omgevingsvisie "Toekomstvisie Oude IJsselstreek 2030" van de gemeente Oude IJsselstreek op het gebied van wonen. De ontwikkeling versterkt het imago van de gemeente Oude IJsselstreek als groene woongemeente, waarbij de landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden benadrukt en de transformatie inspeelt op levensloopbestendigheid. Tevens voorziet het plan in duurzame woningen, waardoor meer robuustheid wordt gecreëerd ten aanzien van klimaatverandering. Dit tezamen maakt dat de ontwikkeling past binnen de kaders en het gedachtegoed van de omgevingsvisie "Toekomstvisie Oude IJsselstreek 2030".

### **Conclusie**

Voorliggend plan voldoet aan de vereisten van het gemeentelijke beleid.

#### **3.4.2 Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek**

De (regionale) 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek' zijn in sep 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. De lokale kwaliteitscriteria zijn een aanvulling en zijn vastgesteld door de gemeenteraad in februari 2020. Deze Kwalitatieve toetsingscriteria zijn ook door de overige Achterhoekse gemeenteraden vastgesteld en zijn aanvullend op de eerder in de Regionale Woonagenda 2015-2025 gemaakte afspraken.

De Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw zijn mede gebaseerd op de aanbevelingen uit het meest recente Achterhoekse Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek (AWLO) van 2017. Binnen de Kwalitatieve toetsingscriteria zijn drie (hoofd)criteria benoemd waaraan woningbouwplannen in ieder geval moeten voldoen:

- De behoefte is aangetoond
- Voorrang voor transformatie van leegstaand vastgoed
- Inbreiding gaat voor uitbreiding

### **Toetsing**

Met onderhavig plan worden verouderde bedrijfsgebouwen gesloopt wat leegstand voorkomt. Er is een behoefte aan levensloopbestendige woningen binnen de gemeente Oude IJsselstreek. De woningen uit onderhavig plan zijn weliswaar groter dan de definitie uit de lokale kwaliteitscriteria, maar voorzien wel in de behoefte. Alle voorzieningen worden op de begane grond gerealiseerd, zo kan traploos worden gewoond. Doordat de woningen worden toegevoegd in de bestaande lintbebouwing aan de rand van de kern waarbij de huidige bebouwing wordt gesloopt is er geen sprake van uitbreiding.

### **Conclusie**

Voorliggend plan voldoet aan de vereisten van de lokale kwaliteitscriteria.

#### **3.4.3 Visie op landschap, natuur en groene kernen**

##### **Algemeen**

Op 22 april 2022 is de Visie op landschap, natuur en groene kernen vastgesteld door de gemeente Oude IJsselstreek. De visie beschrijft de uitdagingen waar de gemeente zich voor vindt staan. Daaruit volgend heeft de gemeente deze uitdagingen vertaald in drie uitgangspunten: behouden van de basiskwaliteit van het landschap, stimuleren en

samenwerken met inwoners voor aanleg van landschap en groen. De gemeente wil daarbij actief aan de slag met het versterken van landschap en groen, bijvoorbeeld ter voorkoming van de hittestress in de kernen.

De visie is in een interactief proces met bewoners, maar ook organisaties en verenigingen tot stand gekomen. De visie geeft richting aan de gewenste ontwikkeling van het landschap voor zowel het buitengebied als de kernen. De visie gaat in op de wijze waarop de kenmerkende landschappen voor de toekomst verder versterkt worden, in samenhang met de ontwikkelingen die de komende jaren spelen. Ook gaat de visie in op de gewenste groenstructuur in de kernen. De gemeente realiseert de visie niet alleen, een groot aantal zaken pakt zij zelf op, maar de visie moet vooral ook anderen stimuleren om mee te werken aan een groene en gezonde leefomgeving.

### **Toetsing**

In de Visie op landschap, natuur en groene kernen wordt een belangrijke waarde geschreven aan het herkennen van (route)structuren binnen de gemeente. De gemeente streeft ernaar om op doorgaande routes, die meerdere landschapstypen doorkruisen, de groene begeleiding mee te laten veranderen. De basis voor de groenstructuur wordt in de ogen van de gemeente gevormd door de hoofdroutes in de kern en door de entrees van kernen, omdat men daar de kern binnengaat. Het plangebied is onderdeel van een dergelijk entree. Bij het ontwerp van de inrichting van onderhavig plan is daarom zorgvuldig omgegaan met de inrichting van de beoogde situatie. Hierbij is gebruik gemaakt van specialistisch consult, en is advies ingewonnen bij het Gelders Genootschap.

Het plangebied wint door onderhavig plan in waarde als groene entree van de kern Etten. Het plangebied wordt op een gebiedseigen wijze gearceerd door groene accenten. Een belangrijk aspect, waar in onderhavig plan rekening mee is gehouden is de eenheid met de bestaande groene waarden rondom het plangebied. Er worden hagen en inheemse beplanting aangebracht. Zowel de landschappelijke identiteit als de gebiedseigen natuur worden hiermee in het plangebied gewaarborgd. De beoogde ontwikkeling houdt rekening met de voorschriften van de gemeente Oude IJsselstreek.

### **Conclusie**

Het aspect 'landschap' vormt geen belemmering voor het uitvoeren van het initiatief.

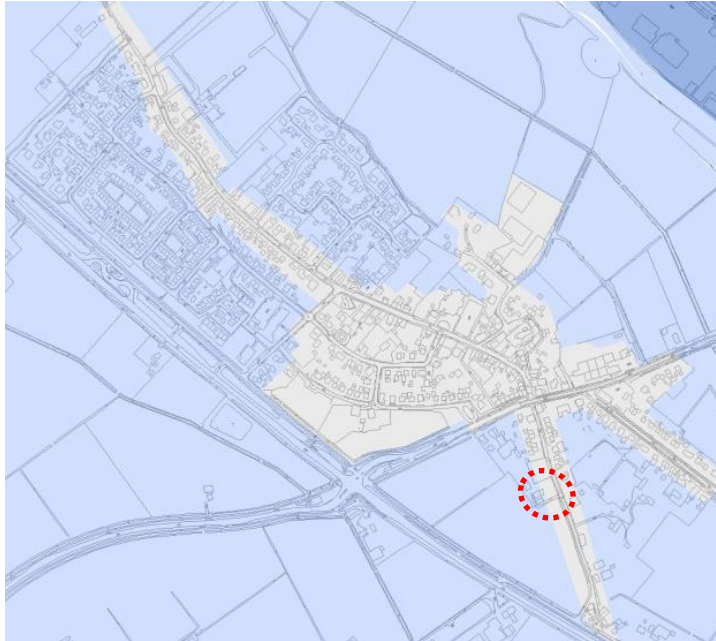
## **3.4.4 Welstand**

### **Inleiding**

Het welstandsbeleid van de gemeente Oude IJsselstreek is omschreven in de Welstandsnota Gemeente Oude IJsselstreek. De nota werd op 19 september 2013 vastgesteld. In de nota staan welstandscriteria die worden gebruikt bij de beoordeling of een bouwplan redelijkerwijs voldoet aan de eisen van welstand.

### **Toetsing**

Het plangebied ligt in deze nota op de grens van de gebieden 'Buitengebied' en 'Etten'.



*Figuur 14: De zones uit de welstandsnota: blauw het buitengebied, grijs de kern 'Etten'. Het plangebied is rood omcirkeld. Bron: Gemeente Oude IJsselstreek. Bewerking: SAB*

De welstandscriteria zijn:

- Voor het 'Buitengebied': Het gemeentelijk beleid is gericht op handhaving van de bestaande karakteristieken van dit gebied. Bij de voorgenomen ontwikkeling is een rapport Landschappelijke inpassing opgesteld. Met de beoogde ontwikkeling wordt zoveel mogelijk ingespeeld op de karakteristiek van het omliggende gebied. Het plangebied valt binnen het welstand niveau 2. De welstandsbeoordeling richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied.
- Voor de kern 'Etten': Het plangebied valt binnen het welstand niveau 1. Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en op de samenhang binnen het gebied of object. In beheersituaties gebeurt dit vooral via regels en toetsing, terwijl in ontwikkelingssituaties het accent ligt op het stimuleren van kwaliteit. Voor alle plannen wordt advies gevraagd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar de inpassing in de omgeving, het bouwplan op zichzelf en de detaillering en materialisering ervan.

Voorliggend initiatief zorgt ervoor dat de ligging van de toekomstige bebouwing ongeveer dezelfde is als de bestaande situatie. Daarnaast sluit de bouwmassa en de vorm aan bij die van de omgeving. De inbreng van begroeiing en het slopen van bijgebouwen zonder bijzondere uitstraling verminderen de 'horizonverstopping' en bieden een kwaliteitssprong aan de directe omgeving.

### **Conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het behoud van de bestaande karakteristiek van het gebied.

### 3.5 Conclusie

Het relevante beleid op rijks- provinciaal en gemeentelijk niveau vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 4 Planologische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het verrichte onderzoek naar relevante feiten en belangenafweging (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht).

Om tot een gedegen planontwikkeling te komen zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, die inzicht geven in de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de onderzoeken die zijn uitgevoerd. Voor uitgebreide informatie wordt verwezen naar de feitelijke onderzoeken.

### 4.1 Cultuurhistorie en archeologie

#### 4.1.1 Algemeen

De modernisering van de monumentenzorg (MOMO) heeft erin geresulteerd dat per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. Met deze aanpassing is cultureel erfgoed ingebed in de ruimtelijke ordening. Het is verplicht om in bestemmingsplannen aandacht te geven aan cultuurhistorie en de effecten van het initiatief op cultuurhistorische waarden die in het plangebied voorkomen. Daar waar nodig dient de bescherming van deze waarden ook te worden vastgelegd in de regels en verbeelding bij het bestemmingsplan.

#### 4.1.2 Archeologie en cultureel erfgoed

In 1992 is het Europese Verdrag van Valletta/Verdrag van Malta gesloten. Bedoeling van het verdrag is om de archeologische waarden in de bodem zoveel mogelijk te beschermen door ze in de bodem (in situ) te behouden. Het verdrag heeft in Nederland geleid tot de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die in 2007 van kracht is geworden. De wet verplicht gemeenten om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met belangrijke archeologische waarden die zich in de bodem kunnen bevinden. De belangrijkste uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden moeten zo veel mogelijk in de bodem (in situ) worden bewaard;
- archeologie moet tijdig worden meegenomen in de ruimtelijke planvorming;
- de veroorzaker betaalt de kosten van archeologisch onderzoek en noodzakelijke volwaardige opgravingen, voor zover die kosten redelijkerwijs kunnen worden toegerekend aan de verstoorder.

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De wet vervangt onder meer de Monumentenwet (deels met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) en de Wet tot behoud van cultuurbezit. De Erfgoedwet bevat bovendien diverse veranderingen en nieuwe bepalingen met lokale gevolgen.



Op basis van de Wro is de opname van archeologie in bestemmingsplannen als eis geformuleerd. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij het gemeentelijke bestemmingsplan een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hiermee is de bescherming van archeologische waarden in beginsel ruimtelijk geborgd.

### ***Toetsing***

De gemeentelijke indicatieve kaart van archeologische waarden wijst erop dat het plangebied op de grens ligt tussen hoge en middelhoge archeologische verwachting. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017' kent een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2'. Een onderzoek is noodzakelijk bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en de groundbewerking dieper is dan 30 cm vanaf het maaiveld. Met het bouwen van de drie vrijstaande woningen wordt de drempel van 1.000 m<sup>2</sup> niet overschreden. In het bestemmingsplan 'Kleine Kernen 2004' geldt voor het plangebied geen dubbelbestemming 'Archeologie'.

In het plangebied bevinden zich geen bouwwerken met cultuurhistorische waarden. Het plangebied is deels gelegen in de molenbiotoop, maar valt buiten de windvangzone.

### ***Conclusie***

Vanuit het aspect archeologie en cultureel erfgoed zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **4.2 Bodem**

### ***Algemeen***

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s).

### **Onderzoek**

Uit het bodem- en asbestonderzoek van De Klinker<sup>4</sup> blijkt dat een licht verhoogd gehalte aan PAK VROM (10) in de bovengrond is aangetroffen boven de achtergrondwaarde. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarde aangetroffen. Daarnaast zijn geen asbestconcentraties aangetroffen. De waarden zijn op basis van de milieuhygiënische kwaliteit derhalve geschikt voor de beoogde ontwikkeling.

### **Conclusie**

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor dit plan.

## **4.3 Ecologie**

### **Algemeen**

De bescherming van plant- en diersoorten alsmede de bescherming van bepaalde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast is de gebiedsbescherming vastgelegd in provinciale verordeningen, waaronder de bescherming van Natuurnetwerk Nederland. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of als gevolg van de ontwikkeling sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. Hierbij moet worden aangetoond dat van een negatief effect op beschermde natuurgebieden en -soorten geen sprake is of dat daarvoor een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

### **Toetsing**

#### **Gebiedsbescherming**

Uit de voor onderhavig plan uitgevoerde quick scan<sup>5</sup> blijkt dat Natura 2000-gebied Rijntakken op 14 kilometer van het plangebied ligt. In het kader van de Wet Natuurbescherming is de stikstofuitstoot door de beoogde ontwikkeling inzichtelijk gemaakt en verwerkt in het onderzoek stikstofdepositie<sup>6</sup>.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

#### **Aanlegfase**

Voor de sloop en aanleg zal gebruik worden gemaakt van mobiele werktuigen. In overleg met de opdrachtgever is een inschatting gemaakt van het gebruik van mobiele werktuigen op basis van cijfers uit vergelijkbare projecten. De effectieve sloop- en bouwtijd duurt in totaal circa 1 jaar. Onderstaande tabel geeft een overzicht van het groot materieel en het te verwachten dieselverbruik in deze periode.

---

<sup>4</sup> Verkennend bodemonderzoek (De Klinker) 2022 Verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek Klompendijk 12 Etten 11 januari 2022 Rapportnummer K21011141.

<sup>5</sup> Quick Scan Natuur Etten, Klompenijk 12 (SAB) 15 november 2021.

<sup>6</sup> Onderzoek stikstofdepositie (SAB) 19 mei 2023, Klompendijk 12 te Etten.

Tabel 1: Overzicht inzet groot materieel

Voertuig	Vermogen in kW	Leeftijd	Bedrijfsduur/jaar	Brandstofverbruik (liters/jaar)
Sloopkraan	130 - 300	stage IV	ca. 25	ca. 500
Shovel	75 - 130	stage IV	ca. 25	ca. 300
Graafmachine	75 - 130	stage IV	ca. 75	ca. 800
Boor-/Heistelling	300 - 560	stage IV	ca. 20	ca. 800
Mobiele kraan	130 - 300	stage IV	ca. 125	ca. 2.500
Betonpomp	130 - 300	stage IV	ca. 13	ca. 300

Ten behoeve van de aan- en afvoer van bouwmaterialen en het personeel ter plaatse vindt van en naar de ontwikkellocatie werkverkeer plaats. Gemiddeld per jaar komen er 3 busjes (lichtverkeer) en 1 vrachtwagen per dag naar het plangebied, dat zijn respectievelijk circa 6 en 2 bewegingen. Het bouwverkeer is gemodelleerd vanuit de ontwikkellocatie tot aan het kruispunt Klompendijk/Zeddamseweg. Hierna is het aan- en afrijdende verkeer door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet dan wel niet meer te onderscheiden van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt en derhalve opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Uit de uitgevoerde berekeningen van de aanlegfase blijkt dat er geen resultaten zijn voor de projectberekening en situatieberekening onder het Wnb registratieset. Daarmee kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

#### Gebbruiksfase

De nieuwbouw krijgt geen aansluiting op het gastransportnet (Wet voortgang energietransitie, 01-07-2018) en is haardloos verwarmd. Er vindt derhalve geen stikstofdepositie naar de lucht plaats ten gevolge van stikstof emitterende stookinstallaties. De stikstofdepositie voor de gebruiksfase betreft voor dit plan enkel de stikstofdepositie door de verkeersgeneratie.

Aan de hand van CROW, ASVV 2021, d.d. oktober 2021, is de verkeersgeneratie bepaald. Op basis van de omgevingsadressendichtheid (CBS, 2020) wordt de stedelijkheidsgraad van een gemeente vastgesteld. De gemeente Oude IJsselstreek wordt geclassificeerd als 'weinig stedelijk'. Onderhavige locatie wordt beschouwd als 'rest bebouwde kom'. Onderstaande tabel geeft de verkeersgeneratie weer van de beoogde nieuwbouw waarbij het getal naar boven is afgerond. Zo wordt de worst-case situatie berekend.

Tabel 2: Berekening verkeersgeneratie per etmaal

kenmerk	aantal	kencijfer	per	verkeersgeneratie gemiddeld
Vrijstaande woning (koop)	3	8,2	woning	24,6
<i>totaal afgerond</i>	3			30

Bovenop de hierboven beschreven verkeersgeneratie wordt gerekend met een aantrekkende werking voor middelzwaar vrachtverkeer van 1% van de totale verkeersgeneratie. In dit geval betreft dit, naar boven afgerond, gemiddeld per jaar 1 middelzware vrachtverkeerbeweging per etmaal.

Het verkeer is gemodelleerd vanaf de nieuwbouw tot aan het kruispunt Klompendijk/Zeddamseweg. Hierna is het aan- en afrijdende verkeer door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet dan wel niet meer te onderscheiden van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt en derhalve opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen resultaten zijn voor de projectberekening en situatieberekening onder het Wnb registratieset. Daarmee kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

## ***Flora en fauna***

### *Soortenbescherming*

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

Mogelijk zijn ook nestplaatsen aanwezig van huismus en gierzwaluw. Nestplaatsen van deze soorten zijn jaarrond beschermd. Om hierover duidelijkheid te krijgen dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien nestplaatsen of essentieel leefgebied van deze soorten aanwezig blijkt, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk

Verder zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien verblijfplaatsen aanwezig blijken, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Andere essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van andere beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

### *Houtopstanden*

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

### **Conclusie**

Voor de uitvoering van de beoogde ontwikkelingen dient er onderzoek te worden verricht naar de mogelijke aanwezigheid van gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen in het plangebied. Indien een dergelijk onderzoek succesvol is afgerond, de onderzoekadviezen worden aanhouden en er bij de activiteiten rekening wordt gehouden met de zorgplicht en met het broedseizoen welke duurt van 15 maart tot 15 juli vormt het aspect 'Ecologie' geen belemmering voor dit plan.

## **4.4 Externe veiligheid**

### **Algemeen**

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijk besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

### **Toetsing**

De provinciale weg N317 maakt deel uit van het basisnet en geldt als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Benzine en diesel worden op deze weg vervoerd. Er geldt voor deze stoffen een onderzoeksplicht voor nieuwe ontwikkelingen binnen een afstand van 50 meter van de N317. Het plangebied ligt op circa 150 meter afstand van deze weg.

Tevens ligt het plangebied op circa 3,9 kilometer van de snelweg A18. Het dichtstbijzijnde punt is wegvak G18 tussen afrit 4 Doetinchem-Oost en afrit 5 Varsseveld. De beoogde ontwikkeling ligt dus in het invloedsgebied van 4 kilometer vanaf de risicobron, zijnde de snelweg, maar buiten de verplichte onderzoekzone van 400 m. Daarom is een beperkte verantwoording van het groepsrisico vereist.

### *Beperkte verantwoording groepsrisico*

Als gevolg van een ongeluk met een tankwagen kan zich een warme of koude BLEVE voordoen, of er kan een toxische wolk ontstaan door het lekken van toxisch gas of vloeistof.

### Bestrijdbaarheid

Een koude BLEVE kondigt zich niet aan, maar vindt onverwachts plaats. Hulpdiensten kunnen uitsluitend de gevolgen bestrijden. Bij een warme BLEVE kunnen hulpdiensten, indien tijdig aanwezig, de opwarming van de drukhouder voorkomen. Belangrijk bij een ongeval met brandbare gassen is dat de brandweer zo snel mogelijk bij de tankwagen is, zodat deze onmiddellijk gekoeld kan worden om een warme BLEVE (vuurbal en drukkolf) te voorkomen. Essentieel is daarbij dat de brandweer voor een langere periode voldoende bluswatercapaciteit heeft. De snelheid van het ter plaatse komen is van groter belang dan de bestrijding van de gevolgen van een BLEVE. Hierdoor kunnen de bewoners, bezoekers en werknemers tijdig geëvacueerd worden.

Voor de hulpverleningsdiensten is het van belang dat ze snel naar de incidentlocaties kunnen. In de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid zijn normen voor maximale opkomsttijden gesteld. In de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan zal rekening worden gehouden met de noodzakelijke bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor de brandweer. Gelet op het feit dat er in het plangebied nadrukkelijk aandacht is voor de realisatie van nieuwe waterstructuren geldt de verwachting dat zich hier geen belemmeringen voordoen.

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met een waterscherm. Een tijdige waarschuwing van de bevolking om te schuilen (ramen en deuren sluiten en ventilatie uitschakelen) en evacuatie naar locaties buiten het invloedsgebied zijn de belangrijkste taken van de brandweer en het bevoegd gezag bij een ongeval met giftige gassen en vloeistoffen.

Een belangrijke oorzaak waarom de hulpdiensten niet kunnen voldoen aan de hulpvraag is dat het scenario zich snel ontwikkelt. De giftige gaswolk zal, mede afhankelijk van de weersomstandigheden, reeds binnen enkele minuten een groot gebied kunnen bestrijken. De (regionale) brandweer zal het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem activeren (WASpalen) om de bevolking te alarmeren. Daarnaast zal ook NL-Alert worden ingeschakeld.

### Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Binnen de 150 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een ('koude') BLEVE. Buiten de 150 meter is, in het geval van een BLEVE, schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. In het geval van schuilen is het zaak een veilige plek binnen een

gebouw op te zoeken buiten het bereik van rondvliegend glas (zoals een toilet of badkamer). Na afloop van de BLEVE dient het gebied ontvlucht te worden om effecten door de secundaire branden te vermijden.

Bij een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeurscenario. Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied op tijd ontvluchten. Bij een calamiteit met toxische gassen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen gaan en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.

Bij de inrichting van het plangebied is het van belang dat de locatie goed te ontvluchten is om personen na afloop van een BLEVE weg te kunnen leiden van de calamiteit. Vluchtroutes dienen zo veel mogelijk personen direct van de calamiteit weg te leiden. De mensen binnen het plangebied kunnen worden verondersteld goed zelfredzaam te zijn. Binnen het plangebied zal sprake zijn van mensen met een normale mobiliteitsfactor. Het plangebied wordt goed ontsloten in geval van een calamiteit. Er zullen daarom voldoende vluchtwagen aanwezig zijn voor het ontvluchten van het plangebied.

Het gebruik van een WAS (waarschuwing- en alarmeringssysteem) en NL-Alert moet personen waarschuwen voor de gevolgen van het incident. Daarbij is het van belang dat dit systeem voldoende dekkend is. De Veiligheidsregio draagt in samenwerking met overheden zorg voor een dergelijk systeem.

### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen.

## **4.5 Geluid**

### **Algemeen**

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een plan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is een zonerings van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. Aangezien het plangebied niet gelegen is binnen de zone van een spoorweg en/of in de nabijheid van een gezoneerd industrieterrein, is alleen aandacht besteed aan het aspect wegverkeerslawaaai.

### **Toetsing**

Uit het akoestisch onderzoek<sup>7</sup> blijkt dat de voorkeursgrenswaarde vanwege de Slingerparallel (N317) wordt overschreden. Voor de overige wegen wordt wel voldaan

---

<sup>7</sup> SAB. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Klompendijk, Etten. 210429, 13-1-2022.

aan de voorkeursgrenswaarde. Maatregelenonderzoek wijst uit dat maatregelen bij de ontvanger noodzakelijk zijn, en een bouwakoestisch onderzoek bij de vergunningsverlening is noodzakelijk om aan te tonen dat wordt voldaan aan de binnenwaarde van 33 dB. Voor het plan dienen hogere grenswaarden te worden aangevraagd:

- een hogere waarde van 52 dB nodig voor het noordelijke bouwvlak,
- 51 dB voor het middelste;
- 52 dB voor het zuidelijke bouwvlak.

### **Conclusie**

Er is sprake van een overschrijding waarvoor een procedure hoge grenswaarde doorlopen moet worden. Daarnaast moet ten tijde van het aanvragen van een omgevingsvergunning een bouwakoestisch onderzoek overlegd worden. Met inachtneming van dit proces, vormt het aspect 'geluid' geen belemmering.

## **4.6 Luchtkwaliteit**

### **Algemeen**

Op 15 november 2007 is de zogeheten 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'Niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Bij woningbouwlocaties geldt een ondergrens van 500 tot 1000 woningen.



### **Toetsing**

De voorgenomen ontwikkeling betreft een ontwikkeling die van geringere omvang is en blijft ver onder de ondergrens die geldt voor woningbouwlocaties. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' zal verslechteren.

Tevens blijkt uit algemeen beschikbare informatie dat de blootstelling ter plaatse acceptabel is; de achtergrondconcentraties van NO<sub>2</sub>, PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub> bevinden zich ver onder de grenswaarden. Er hoeft daarom niet nader op het aspect luchtkwaliteit in te worden gegaan.

### **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

## **4.7 Milieuzonering**

### **Algemeen**

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven en inrichtingen kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Het doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieuo contour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt, dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

### **Toetsing**

Ten behoeve van dit plan is een quick scan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> SAB (2020). Memo quick scan bedrijven en milieuzonering. Klompendijk 12 Etten. Projectnummer: 210429. 24 januari 2022.

#### *Hinder van plan op omgeving*

De voorgenomen ontwikkeling omvat geen hinderveroorzakende functie. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende hindergevoelige functies (woningen) is daarmee voldoende gewaarborgd.

#### *Hinder van omgeving op plangebied*

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies mogelijk zijn en feitelijk gezien zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd.

De navolgende afbeelding geeft de omliggende percelen met hinderveroorzakende functies globaal weer, waarna de verschillende percelen nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. De omliggende woonfuncties zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. Woningen betreffen immers geen hinderveroorzakende functie.

Rondom het plangebied bevinden zich agrarisch bestemde gronden. Voor het houden en het fokken van dieren is de maximale richtafstand 200 meter. Er bevinden zich geen agrarische bedrijven binnen een straal van 200 meter vanuit het plangebied.

#### *Bedrijf*

Ten zuiden van de ontwikkellocatie bevindt zich ten zuiden van de Slingerparallel een bedrijf met de bestemming 'Bedrijf'. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met milieucategorie 3.1. Voor deze functie geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter.

<b>Bestemming</b>	<b>Maximaal toegestane milieucategorie</b>	<b>Richtafstand</b>	<b>Gemeten Afstand</b>
Bedrijf (Groothandel in machines en apparaten)	Milieucategorie 3.1	30 m	167 m

De afstand tot het tankstation dat gelegen is aan de oostzijde van de kern is wat groter (circa 220 meter). Het tankstation valt ook onder milieucategorie 3.1.

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt in het kader van deze gronden ruimschoots voldaan aan de richtafstand volgens de VNG-publicatie. Daarmee worden deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en is ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

#### *Dienstverlening*

Ten noorden van de ontwikkellocatie bevindt zich grenzend aan het plangebied een woning met een kapsalon aan huis. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden zijn bestemd voor 'wonen' waar beroeps- en

bedrijfsactiviteiten aan huis van milieucategorie 1 onder voorwaarden mogelijk zijn. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met milieucategorie 1. De bedrijven van deze categorie hebben allemaal dezelfde maximumafstand. Voor deze functie geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter voor het maatgevende aspect (gevaar).

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	Milieucategorie 1	10 m	17 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt in het kader van deze gronden voldaan aan de richtafstand volgens de VNG-publicatie. Daarmee worden deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en is ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

#### *Bedrijf*

Ten noorden van de ontwikkellocatie bevindt zich grenzend aan het plangebied een bedrijfsperceel van een aannemersbedrijf. Het bedrijfsperceel kent grotendeels de bestemming 'Bedrijf'. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden zijn bestemd voor onder andere bedrijven van milieucategorie 1 en 2. Het gedeelte dat aan het plangebied grenst, kent de bestemming 'Groensingel'. Deze gronden zijn bestemd voor groenstructuur ter afscherming van de bedrijfsactiviteit. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de huidige situatie (milieucategorie 2). Voor deze functie geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand (gemengd gebied)	Gemeten Afstand
Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	Milieucategorie 2	10 m	17 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt in het kader van deze gronden voldaan aan de richtafstand volgens de VNG-publicatie. Daarmee worden deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en is ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

#### *Gemengde doeleinden*

Ten noorden van de ontwikkellocatie bevinden zich gronden die als 'gemengde doeleinden' aangewezen zijn. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden zijn bestemd voor dienstverlening en detailhandel. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met artspraktijken, klinieken en dagverblijven

(milieucategorie 1). Voor deze functie geldt in gemengd gebied een richtafstand van 0 meter.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
artsenpraktijken, klinieken en dag-verblijven	Milieucategorie 1	0 m	46 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt in het kader van deze gronden ruimschoots voldaan aan de richtafstand volgens de VNG-publicatie. Daarmee worden deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en is ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

#### *Maatschappelijke doeleinden algemeen*

Ten oosten van de ontwikkellocatie bevinden zich gronden met de bestemming 'Dienstverlening', waar een instelling voor mensen met een verstandelijke beperking ligt. Aan de noordzijde van de Zeddamsesweg, staat een nutsvoorziening. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden zoals cultuur, onderwijs of gezondheidszorg. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met muziek- en balletscholen (milieucategorie 2). Voor deze functie geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Muziek en balletscholen	Milieucategorie 2	10 m	147 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt in het kader van deze gronden ruimschoots voldaan aan de richtafstand volgens de VNG-publicatie. Daarmee worden deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en is ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

#### **Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig initiatief.

## 4.8 Water

### 4.8.1 Algemeen

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet de watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is om waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Het kader van de watertoets is vanaf 1 november 2003 wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

#### 4.8.1.1 Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkeringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen.

De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

#### 4.8.1.2 Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m<sup>3</sup>/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

#### 4.8.1.3 Waterschapsbeleid Rijn en IJssel

De gemeente Oude IJsselstreek en het Waterschap Rijn en IJssel hebben een gemeentelijk waterplan opgesteld. In dit waterplan wordt een integrale visie gegeven op water in Oude IJsselstreek. Deze visie geeft een doorkijk naar de middellange termijn (circa 10 jaar) en de lange termijn (2030). Aan de visie is een uitvoeringsprogramma gekoppeld voor de korte termijn (5 jaar). Het waterplan biedt handvatten voor het opstellen van ruimtelijke plannen, voor de afstemming met rioolbeheer en geeft zo inzicht in de mogelijkheden om te komen tot een duurzaam watersysteem binnen de gemeente. Er wordt gestreefd naar een gezond, veerkrachtig, kwalitatief goed, aantrekkelijk en op de toekomst berekend watersysteem en waterketen.

Naast het gemeentelijk waterplan geldt ook het gemeentelijke rioleringsplan. In het rioleringsplan wordt de ambitie uitgesproken dat bij nieuwbouw de gemeente Oude IJsselstreek wil verplichten om vuilwater en hemelwater gescheiden aan te bieden.

#### 4.8.2 Toetsing

Voor onderhavig plan is de digitale watertoets<sup>9</sup> doorlopen, die als bijlage terug te vinden is bij deze toelichting. Uit de digitale watertoets volgt dat het plan onder de normale procedure valt. Voor het verdere proces is het van belang het waterschap te betrekken.

##### 4.8.2.1 Afvalwater

Er wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Hemelwater en afvalwater worden apart ingezameld. De gemeente verzorgt de aansluiting voor vuilwater tot aan de perceelgrens van de kavel. Op het eigen terrein moeten de toekomstige bewoners zelf zorgdragen voor de aanleg en aansluiting op deze riolering.

##### 4.8.2.2 Hemelwater

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is voor bebouwd gebied een werknorm van toepassing, waarbij de kans dat het peil van het oppervlaktewater het niveau van het maaiveld overschrijdt (inundatie) kleiner of gelijk is aan 1 x per 100 jaar (bui 100). Dit is tevens de norm waarmee het waterschap het bestaande oppervlaktewatersysteem in bebouwd gebied toetst. Waterschap Rijn en IJssel houdt daarbij rekening met een toeslag van 10% op de omvang van de gehanteerde buien vanwege de verwachte klimaatontwikkelingen.

Het Waterschap Rijn en IJssel hanteert daarnaast het uitgangspunt dat een zomerse bui met een herhalingsstijd van 1 keer per 10 jaar (bui 10+10%) vertraagd afgevoerd moet worden. Bij bui 100+10% mag geen wateroverlast optreden.

Voor de herontwikkeling in het plangebied heeft afstemming plaatsgevonden tussen gemeente en waterschap Rijn en IJssel om te bepalen aan welke eisen het plan moet voldoen met betrekking tot het opvangen en afhandelen van hemelwater. De afvoer van het hemelwater gaat niet via het riool, dit water moet geïnfiltreerd worden per woning of (in uitzondering) als een gezamenlijke voorziening (waterretentie). Daarbij is het uitgangspunt dat 10% van de bruto oppervlakte van de locatie beschikbaar moet zijn voor waterinfiltratie (conform: Gemeentelijk Rioleringsplan Oude IJsselstreek 2017-2020).

De huidige situatie is deels verhard. Het perceel kent een verhard oppervlakte van ongeveer 370 m<sup>2</sup>, dat is iets minder dan 10% van het plangebied. De half verharde toegangsweg wordt niet meegeteld. De toekomstige situatie leidt met de realisatie van de drie grondgebonden woningen tot een beperkte toename aan verharding. Er wordt verwacht dat met de beoogde ontwikkeling maximaal 400 m<sup>2</sup> verharding meer wordt aangebracht, dit zorgt voor ongeveer 16% verharding voor het hele plangebied.

De initiatiefnemer is voornemens om een kwaliteitssprong in het landschap te maken met het aanleggen van hagen en inheemse begroeiing.

De gemeente geeft samen met de toekomstige bewoners invulling aan de concrete oplossingsrichting. Dit is o.a. mogelijk via de aanleg van wadi's, verbeterde infiltratie in groenstroken/bermen, waterdoorlatende verharding, grindkoffers en ondergrondse

---

<sup>9</sup> Digitale watertoets (2021) Klompendijk 12 Etten 10-11-2021.

waterberging (met vertraagde afvoer). Daarmee blijft voorliggend initiatief gunstig voor het aspect 'water'.

#### **4.8.3 Conclusie**

Het aspect water leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

### **4.9 M.e.r.-beoordeling**

#### ***Algemeen***

Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Er zijn drie onafhankelijke sporen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

- 1 Uit toetsing aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) blijkt dat het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planMER-plichtig, besluitm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelings-plichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor (bestemmings)plannen dient te worden getoetst aan de activiteiten en drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r.. In het geval de activiteit genoemd wordt in onderdeel D, maar die onder de drempelwaarden vallen, dan is een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' nodig. Bij de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). Indien belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten, dan is niet alsnog een (plan)m.e.r. (-beoordeling) op grond van het Besluit m.e.r. noodzakelijk.
- 2 In het geval van een (bestemmings)plan: indien een 'passende beoordeling' op grond van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is vanwege de in het plan opgenomen activiteiten. Een passende beoordeling is verplicht indien significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten;
- 3 Wanneer Provinciale Staten in haar provinciale milieuverordening activiteiten hebben aangewezen, aanvullend op de activiteiten in het Besluit m.e.r., die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

#### ***Toetsing MER-plicht***

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het slopen van de bestaande bebouwing en de realisatie van drie grondgebonden woningen in plaats van één bestaande. De activiteit die mogelijk wordt gemaakt (wonen) valt onder categorie 'D 11.2 uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.



De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 200 hectare of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In de volgende paragraaf wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' behandeld.

De afstand tot het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied (Rijntakken) bedraagt circa 15 kilometer. Gelet op de soort activiteit (wonen) en de afstand tot aan het Natura 2000-gebied, is geoordeeld dat is uit te sluiten dat er significante negatieve effecten optreden op het Natura 2000-gebied. Dit betekent dat er geen 'passende beoordeling' op grond van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is en er derhalve, via dit spoor, ook geen sprake is van een planMER-plicht.

De Provinciale Staten van Gelderland hebben momenteel geen activiteiten aangewezen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Derhalve is er via dit spoor ook geen sprake van een planMER-plicht voor dit bestemmingsplan.

#### Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Dit is het geval bij het voorliggende bestemmingsplan. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect).

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling is het relevant om te melden dat het plangebied niet in een Belvedere-gebied, een waterwingebied en een grondwaterbeschermingsgebied ligt. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

#### **Conclusie**

Dit bestemmingsplan maakt geen activiteiten mogelijk die grote nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is dan ook niet verplicht. Er is daarom geen MER opgesteld.

## 4.10 Verkeer en parkeren

### 4.10.1 Verkeer

#### **Algemeen**

Het voorgenomen plan voorziet in een netto toevoeging van twee woningen in het plangebied. Deze toename leidt tot een grotere verkeersgeneratie.

#### **Toetsing**

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW<sup>10</sup> kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. Gelet op het feit dat het plangebied zich aan de rand van Etten bevindt, worden de kencijfers voor 'Rest bebouwde kom' aangehouden. De gemeente Oude IJsselstreek wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'weinig stedelijk' gebied.

Om te kunnen bepalen welk effect de ontwikkeling heeft op de omliggende infrastructuur, is in onderstaande tabel een vergelijking gemaakt tussen de verkeersgeneratie in de huidige situatie en die in de toekomstige situatie. De huidige situatie is een woning met bijgebouwen, dat verkeersgeneratie veroorzaakt. Voor een berekening van de verkeersgeneratie van de huidige situatie is daarom uitgegaan van de categorie: 'Koop, huis, vrijstaand'. Voor de berekening van de toekomstige situatie wordt voor de drie woningen uitgegaan van de categorie 'Koop, huis, vrijstaand'. De verkeersgeneratie voor de woningen is per woning berekend.

Dit levert het volgende resultaat op:

	<b>verkeersgeneratie huidige woning</b>	<b>Totale verkeersgeneratie drie nieuwe woningen</b>	<b>Vershil</b>
Minimaal	7,8	$7,8 \cdot 3 = 23,4$	+ 15,6
Maximaal	8,6	$8,6 \cdot 3 = 25,8$	+ 17,2

De beoogde ontwikkeling leidt tot een toename van de verkeersbewegingen, met ongeveer twee derde. Dit extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld ter plaatse.

#### **Conclusie**

Zoals uit voorgaande tabel is af te leiden is de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie hoger dan in de huidige situatie. Deze toename kan echter met de bestaande infrastructuur worden opgevangen. Het aspect verkeer vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

---

<sup>10</sup> CROW, publicatie 381, Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen.

#### 4.10.2 **Parkeren**

##### **Algemeen**

Het voorgenomen plan voorziet in het slopen van een woning om in plaats daarvan drie woningen te realiseren. Met deze toename is er een te kort in de parkeerbehoefte.

##### **Toetsing**

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het initiatief voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruikgemaakt van de parkeernormen van de gemeente Oude IJsselstreek. Deze zijn opgenomen in de gemeentelijke nota 'Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan 2012-2020'. Vigerend beleid is dat de gemeente Oude IJsselstreek de hoge CROW-normen hanteert. Uitgangspunt is 'weinig stedelijk' en rest bebouwde kom (CROW). De huidige situatie van een vrijstaande koopwoning geeft een minimale parkeerbehoefte van 2,7 parkeerplaatsen.

Het aandeel bezoekers (0,3 parkeerplaatsen per woning) is reeds in de gemeentelijke parkeernorm inbegrepen. Op grond van de woningtypes uit het stedenbouwkundig plan uit paragraaf wordt ervan uitgegaan dat de toekomstige woningen onder de categorie 'Koop, huis, vrijstaand' vallen. Voor deze categorie is de norm 2,7 parkeerplaatsen per woning. Deze norm levert een parkeerbehoefte op van 8,1 parkeerplaatsen (2,7\*3). 6 parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd van de woningen en 3 parkeerplaatsen aan de westzijde van de toegangsweg. Dit is eigenterrein niet openbaar.

##### **Conclusie**

Het aspect 'Parkeren' vormt wel/niet een belemmering voor de uitvoering van dit plan.

#### 4.11 **Klimaatadaptatie**

##### **Algemeen**

Met betrekking tot waterveiligheid en wateroverlast zijn normen vastgesteld met resultaats- en inspanningsverplichtingen voor de waterschappen. Deze normen zijn vastgelegd in de provinciale waterverordeningen voor de waterschappen (Waterverordening Waterschap Rivierenland, Waterverordening Waterschap Vallei en Veluwe en Waterverordening Waterschap Rijn en IJssel). Ruimtelijke ontwikkelingen en weersextremen zijn hierop van grote invloed. Het is daarom van belang dat hiermee bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden en dat het waterschap hierbij wordt betrokken. Daarnaast vormen de effecten en gevolgen van droogte en hitte een belangrijke problematiek om rekening mee te houden.

In artikel 2.65b van de Omgevingsverordening Gelderland is het volgende artikel opgenomen:

##### *Artikel 2.65b (klimaatadaptatie)*

1. *Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de*

*maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*

2. *In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:*
  - a. *waterveiligheid;*
  - b. *wateroverlast;*
  - c. *droogte; en*
  - d. *hitte.*
3. *De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.*

### **Toetsing**

Binnen het plangebied worden de bestaande gebouwen gesloopt en drie woningen gerealiseerd. Zoals eerder in paragraaf 4.8 naar voren is gekomen is er sprake van een beperkte toename van 400 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak.

Het hemelwater wordt ter plaatse geborgen in infiltratie- of waterbergende voorzieningen, hiermee wordt wateroverlast tegengegaan in natte periode en door het water vast te houden eveneens droogte tegengegaan in een droge periode. Door het verhard oppervlak te beperken en veel groen aan te leggen en te behouden wordt ingespeeld om hitte tegen te gaan.

### **Conclusie**

Rekening houdend met voorgaande vormt het aspect klimaatadaptatie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 5 Plansystematiek

### 5.1 Het plan

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld. De planopzet is in overeenstemming met de RO-Standaarden.

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels.
2. Bestemmingsregels.
3. Algemene regels.
4. Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen moeten worden gemeten.

In hoofdstuk 2 zijn specifieke regels opgenomen voor de op de verbeelding gegeven bestemmingen. De artikelen bestaan uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels, en zo nodig uit afwijkingsregels, specifieke gebruiksregels of vergunningsregels voor aanleggen. De bestemmingsomschrijving is bepalend voor het gebruik van de grond.

De hoofdstukken 3 en 4 bevatten regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen.

### 5.2 Toelichting op de plansystematiek

Voor onderhavig plan is deels het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017' van toepassing en deels het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000, herziening 2002'. Er wordt gekozen om bij geen van beide plansystematieken aan te sluiten, dit omdat de nadruk bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017' niet op wonen ligt.

Er is gekozen om bij de systematiek van het bestemmingsplan 'Kom Terborg 2011' aan te sluiten dat op 17 augustus 2012 onherroepelijk is geworden.

De archeologische verwachting op de gemeentelijke beleidskaart komt tot uiting in de vigerende dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017'. Deze dubbelbestemming blijft in het voorliggende bestemmingsplan gehandhaafd.

In het voorliggende bestemmingsplan heeft de locatie de volgende bestemmingen:

- 'Tuin – Gaarde';
- 'Wonen';
- 'Waarde - Archeologische verwachting 2'.

Tevens is gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' van kracht welke navolgend net als de geldende bestemmingen wordt toegelicht.

#### Bestemming 'Tuin – Gaarde'

De voor 'Tuin - Gaarde' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin, moestuin, boomgaard, akker, weide en daarmee gelijk te stellen doeleinden en wegen en paden.

#### Bestemming 'Wonen'

Teneinde de woonfunctie op het perceel mogelijk te maken dient het plangebied bestemd te worden met de bestemming 'Wonen'. Er zijn drie bouwvlakken opgenomen voor iedere woning. De bouwregels stellen voorwaarden aan de realisatie van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en overige bouwwerken. Eén woning is toegestaan per bestemmingsvlak en losstaande bijgebouwen bij de woningen zijn door middel van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaande bijbehorende bouwwerken uitgesloten' binnen de woonbestemmingen uitgesloten.

Voorts zijn er gebruiksregels opgenomen waarin wordt aangegeven welke gebruiksfuncties als strijdig met de bestemming worden gezien. Hieronder is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin wordt bepaald dat het gebruik van gronden dat niet overeenkomstig met het erfinrichtingsplan is, wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Ook zijn er afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor zowel het gebruik van de gronden als de bouwregels. Onder voorwaarden kan het college van B&W bijvoorbeeld een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van mantelzorg.

#### Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2'

De voor 'Waarde - Archeologie verwachting 2' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor het behoud, bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Op grond van deze dubbelbestemming geldt bij bepaalde bodemingrepen een vergunningstelsel voor het bouwen en voor uitvoeren van een werk, geen gebouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

#### Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'

Daarnaast kent het plangebied een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' in verband met de aanwezigheid van een molen in de dorpskern. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de functie van de molen als werktuig.

#### Aanduiding 'waardevolle boom'

Binnen het plangebied zijn enkele beeldbepalende bomen aanwezig. Deze bomen worden doormiddel van de aanduiding beschermd.

### Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht geldt voor bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het overgangsrecht is erop gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of dat het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming komt met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Meestal is dat een eenmalige handeling aan het bouwwerk. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

## **5.3 Handhaving**

Handhaving neemt tegenwoordig een steeds belangrijker plaats in en staat ook in de gemeente Oude IJsselstreek hoog op de bestuurlijke en politieke agenda. Het grote belang dat de gemeente hecht aan handhaving heeft in 2017 geleid tot vaststelling van de beleidsnota Handhavingbeleidsplan 2017-2019. In deze beleidsnota worden de redenen genoemd waarom de gemeente handhaving belangrijk vindt. De bescherming van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving, de bescherming van rechten van derden en het voorkomen van rechtsongelijkheid zijn hier voorbeelden van. Daarnaast is het handhaven van gestelde regels in het gemeentelijk plan onmiskenbaar verbonden aan het stellen van de regels zelf. Regels worden immers gesteld, omdat de gemeente het belangrijk vindt dat bepaalde doelstellingen en kwaliteiten gehaald of beschermd worden en dan is het logisch dat er ook op toegezien wordt dat de gestelde regels ook daadwerkelijk nageleefd worden.

Uit de jurisprudentie zoals die door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is gevormd, blijkt dat de gemeente haar handhavingstaak serieus moet nemen. Handhaving is een verplichting, waarvan alleen mag worden afgezien als er concreet zicht is op legalisatie van de overtreding, dan wel als handhaving zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. In de gemeentelijke beleidsnota is naleving van bestemmingsplannen één van de doelstellingen. Daar wordt gesteld dat de gemeente een beperkt toezicht houdt: ze laat zich leiden door klachten van omwonenden en zichtbare excessen.

Handhaving is voor de gemeente meer dan alleen met bestuurlijke sancties optreden tegen overtredingen. Er wordt ook grote waarde gehecht aan preventie door middel van communicatie en voorlichting naar burgers en bedrijven, advisering, stimulering, toezicht en zichtbaar optreden. Daar waar overtredingen worden geconstateerd, treedt de gemeente zo vroeg mogelijk op. Als de overtreder de overtreding niet vrijwillig beëindigt, dan maakt de gemeente gebruik van de haar ter beschikking staande handhavingsinstrumenten.

Van handhaving kan alleen worden afgezien in situaties waarin dit op grond van de jurisprudentie is toegelaten. Blijkens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Een overtreding hiervan is een strafbaar feit. Strafrechtelijk optreden is

complementair op bestuursrechtelijke handhaving en kan met name ingezet worden bij overtredingen waarvan de gevolgen niet ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorbeeld hiervan is het kappen van houtwallen. Ook bij overtredingen die zich telkens weer herhalen en bij kortdurende overtredingen is deze aanpak wenselijk.



## **6 Uitvoerbaarheid van het plan**

### **6.1 Algemeen**

Op basis van de voorgaande hoofdstukken kan worden geconcludeerd dat de beoogde functiewijziging, gelet op het planologisch beleid, de omgevings situatie ter plaatse uitvoerbaar kan worden geacht. Geconcludeerd kan worden dat voor de gewenste ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### **6.2 Economische uitvoerbaarheid**

Door middel van de grondexploitatie regeling in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, plan-schade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan.

Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten anderszins verzekerd zijn. De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt worden gerealiseerd in opdracht van de initiatiefnemer. De uit dit plan voortvloeiende kosten zullen door de initiatiefnemer worden bekostigd en drukken niet op de gemeentelijke begroting.

Het kostenverhaal van de gemeente zal deel uitmaken van de anterieure overeenkomst, die met de initiatiefnemer is afgesloten. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente Oude IJsselstreek voldoende geborgd, zodat afgezien kan worden voor het opstellen van een exploitatieplan. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van het bestemmingsplan expliciet het besluit nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12, tweede lid, van de Wro). De economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan is niet in het geding.

### **6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Met betrekking tot de inspraak bevat de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen procedureregels en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld.

Het betreft een ontwikkeling op slechts enkele percelen, die passend is binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het onderhavig plangebied is gering van omvang en de ruimtelijke consequenties zijn beperkt. Tevens raakt het plan geen (beleids)belangen van ketenpartners, zoals de provincie of het waterschap. Daarom is geen gelegenheid tot inspraak overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening geboden.

Met direct omwonenden zijn tweemaal gesprekken gevoerd.

Het gesprek met de mogelijke bezwaarmakers is tweemaal geweest. Eén maal met de initiatiefnemers en een keer op het gemeentehuis. In de gesprekken is geen overeenstemming bereikt. De gemeente heeft 4 voorstellen voorgelegd en daar hebben de

initiatiefnemers versie 2 gekozen. Versie 3 en 4 waren voor de gemeente geen optie en versie 1 is het voorstel van het Gelders Genootschap.

Besloten is om het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen, uiteraard wel met behoud van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Ook wordt het plan voorgelegd aan de overlegpartners in het kader van art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

## **7    Inspraak, overleg en zienswijzen**

### **7.1   Algemeen**

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Met betrekking tot de inspraak bevat de Wro geen procedureregels en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld.

### **7.2   Vooroverleg**

#### **7.2.1   *Het Rijk***

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk. Wel is het ontwerp bestemmingsplan aan het ministerie van Defensie aangeboden.

#### **7.2.2   *Provincie Gelderland***

De ontwikkeling raakt de provinciale belangen Wonen (buiten de bebouwde kom), Molenbiotop en Klimaatadaptatie. De provincie Gelderland heeft een reactie gegeven op deze aspecten.

#### **7.2.3   *Waterschap Rijn en IJssel***

In dit geval is de digitale watertoets uitgevoerd voor het plan. Hieruit kwam naar voren dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Er vindt geen uitbreiding van verhard oppervlak plaats en er is geen sprake van demping of herinrichting van watergangen. Op basis daarvan is door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. Met de betreffende mail berichtte het waterschap dat er geen waterbelangen worden geraakt. Zie ook paragraaf 4.8 Water.

### **7.3   Zienswijzen**

Het bestemmingsplan heeft van xxx tot en met xxx ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.