

gemeente oude ijsselstreek

bestemmingsplan

kleine kernen 2004

locatie slawijkseweg netterden

gemeente oude ijsselstreek

bestemmingsplan kleine kernen 2004,
locatie slawijkseweg netterden

toelichting
voorschriften
plankaart

vastgesteld d.d.

64-110f
27 februari 2009

amer /ruimtelijke ontwikkeling

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doelstelling	7
1.2	Begrenzing plangebied	7
1.3	Geldende bestemmingsplannen	7
1.4	Opzet bestemmingsplan en toelichting	8
2	Beschrijving bestaande situatie	9
2.1	Ligging in de omgeving	9
3	Beleidskader	11
3.1	Waterbeheer	11
3.2	Woningbouw	12
3.3	Ruimtelijk beleid	12
3.4	Leefbaarheidsplan Netterden	15
4	Planbeschrijving	17
4.1	Stedenbouwkundige hoofdopzet	17
5	Randvoorwaarden / Onderzoek / Verantwoording	19
5.1	Archeologie	19
5.2	Bodem	20
5.3	Externe veiligheid	21
5.4	Flora en fauna	22
5.5	Geluid	23
5.6	Kabels en leidingen	24
5.7	Luchtkwaliteit	24
5.8	Milieuhinder bedrijvigheid	25
5.9	Waterparagraaf	25
6	Juridische aspecten	31
6.1	Algemene juridische opzet	31
6.2	Bestemmingen	31
7	Economische uitvoerbaarheid	33
8	Overleg	35
	Resultaten overleg ex artikel 10 Bro	35
	Bijlage	45



Afbeelding 1.1 ligging plangebied

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

In de kern Netterden is de afgelopen jaren nauwelijks enige woningbouw van betekenis gerealiseerd. De gemeente wenst daarin verandering te brengen. Sinds het opstellen van het leefbaarheidsplan voor de kern Netterden, medio 2001, heeft zij actief gezocht naar mogelijkheden om nieuwbouw van woningen te faciliteren. De mogelijkheden in en nabij Netterden bleken beperkt. De aanwezigheid van (agrarische) bedrijven in en nabij de dorpsrand beperkt de milieutechnische ruimte voor uitbreiding van het dorp.

In overleg met de grondeigenaren van drie kadastrale percelen tussen de Acacialaan en de Kapellestraat heeft zij een stedenbouwkundig plan laten uitwerken voor de bouw van een 31-tal woningen. De woningbouw is divers van karakter en bedient met name de lokale markt. De kleinschaligheid van het plan sluit aan op de ruimtelijke structuur en het landelijke, dorpse karakter van de kern Netterden.

Het vigerend bestemmingsplan Kleine Kernen 2004 staat woningbouw op deze locatie niet toe. De gronden zijn bestemd tot "agrarisch gebied". Het gebied heeft geen bijzondere landschapswaarden, en mag niet bebouwd worden. Middels een partiële herziening van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan deze woningbouwontwikkeling.

1.2 Begrenzing plangebied

Netterden is een voormalige agrarische nederzetting in de gemeente Oude IJsselstreek (voormalige gemeente Gendringen) met circa 400 inwoners, verdeeld over circa 140 woningen. Het dorp heeft een compacte structuur met een uitloper langs de Emmerikseweg in zuidwestelijke richting en een min of meer solitaire bebouwingseenclave aan de Jonkerstraat. Het plangebied beslaat de open ruimte tussen de feitelijke kern en de bebouwing aan de Jonkerstraat. Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Netterden en heeft een oppervlakte van circa 2 ha. Het plangebied wordt begrensd door de Slawijkseweg, Acacialaan, Jonkerstraat en Kapellestraat (zie afbeelding ligging plangebied).

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan Kleine Kernen 2004 (vastgesteld door de gemeenteraad op 22 december 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 4 juli 2006) staat woningbouw op deze locatie niet toe. De gronden zijn bestemd tot "agrarisch gebied". De gronden mogen niet bebouwd worden. Het gebied heeft geen bijzondere landschapswaarden.

Middels een partiële herziening van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan deze woningbouwontwikkeling.

1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

De plantoelichting gaat in op de herontwikkeling van het agrarisch perceel middels dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 is een beknopte beschrijving van de bestaande situatie.

Hoofdstuk 3 gaat in op de ruimtelijk beleidskaders, die bij deze ontwikkeling in acht dienen te worden genomen. Zij dienen als randvoorwaarden voor een zorgvuldige ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 4 omvat een analyse en afweging van relevante milieuaspecten en toetsing aan de huidige wet- en regelgeving voor zover deze betrekking heeft op de voorgestelde ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 bevat een beknopte planbeschrijving. Hierin worden de stedenbouwkundige hoofdopzet, verkaveling en ontsluiting van het plangebied en de inrichting en indeling van de openbare ruimte nader gemotiveerd.

Hoofdstuk 6 bevat een korte toelichting op de gehanteerde juridische plansystematiek.

Hoofdstuk 7 verschaft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

In Hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de reacties uit het vooroverleg en ter visielegging van het ontwerpplan. Waar nodig wordt aangegeven op welke wijze deze reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ligging in de omgeving

2.1.1 Ruimtelijke karakteristiek Netterden

De ruimtelijke structuur van Netterden wordt met name gevormd door de oorspronkelijke lintbebouwing (langs de Emmerikseweg en Netterdensestraat) en het historisch centrum rond het Walburgisplein (kerk, pastorie, begraafplaats en lokale horeca). De 20e eeuwse woonbebouwing aan de Acacialaan en de meer recente verdichting aan Het Bryde hebben een redelijk compacte vorm. Het karakter van de linten wordt gekenmerkt door kleinschaligheid, openheid en diversiteit. De linten zijn in de 2e helft van de vorige eeuw geleidelijk verdicht. Kenmerkend voor Netterden is de sterke individuele vormgeving van hoogte, architectuur en positionering ten opzichte van de openbare ruimte variërende bebouwing. In het dorp is bijzonder veel groen aanwezig, bestaande uit zowel openbaar groen in de vorm van heesterstroken tussen de openbare weg en de privé terreinen (met name langs de Netterdensestraat en de Emmerikseweg) als het groen in de particuliere tuinen.

Afbeelding 2.1.1 Luchtfoto (bron GoogleEarth)



2.1.2 Ruimtelijke karakteristiek plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van de zuidelijke dorpsrand, ligt binnen de kern Netterden en kan worden getypeerd als een onbebouwde, extensief gebruikte, agrarische ruimte omringd door vrijstaande woningen en gelijksoortige agrarische gronden. De Slawijkseweg ten noorden van het plangebied is enkelzijdig bebouwd met vrijstaande woningen. Ten zuiden van het plangebied ligt een kleinschalig en eveneens extensief bebouwingslint van zes vrijstaande woningen. Het plangebied sluit aan op de achtererven van deze woningen. Parallel aan de Kapellestraat en Acacialaan liggen twee hoofdwatergangen, die het water afvoeren richting het grenskanaal ten zuiden van de kern Netterden. De watergang langs de Kapellestraat ligt binnen het plangebied en dient te worden ingepast in het ruimtelijk ontwerp.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Waterbeheer

3.1.1 Europese Kaderrichtlijn en Vierde Nota Waterhuishouding

De Europese Kaderrichtlijn Water van oktober 2000 stelt dat de Europese stroomgebieden voor 2015 allen een goede waterkwaliteit moeten hebben, zowel in ecologische als chemische kwaliteit. Dit geldt voor het oppervlaktewater en het grondwater. Het rijksbeleid voor de waterhuishouding staat geformuleerd in de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1999 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Kernpunten van dit beleid zijn onder andere de versterkte uitvoering van integraal waterbeheer en het beheer van stedelijke watersystemen. De nota pleit voor meer samenhang tussen water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen. In de nota staan twee denklijnen centraal: zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze omgaan met water en watersystemen én vanuit het waterbeleid de watersysteem- en stroomgebiedbenadering te benadrukken. De regering streeft naar afstemming en integratie van het waterbeheer in het landelijk en stedelijk gebied. Gemeenten en waterschappen moeten komen tot een gemeenschappelijke visie op het waterbeheer in zowel de bebouwde kom als het buitengebied.

3.1.2 Waterbeleid 21e eeuw

Het waterbeleid voor de 21e eeuw anticipeert op veranderingen in het klimaat die zullen leiden tot hogere rivierafvoeren en grotere neerslag. Er kunnen negatieve effecten optreden zoals het toenemen van wateroverlast, een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebied, etc. Dat vergt een nieuwe aanpak van het waterbeheer in samenhang met de ruimtelijke ordening. Sleutelbegrippen zijn meer ruimte voor water, waterbewust bouwen en inrichten. De inrichting van de watersystemen wordt dan gebaseerd op drie principes:

- niet afwentelen (bestuurlijk, financieel en geografisch, op geen enkel schaalniveau);
- volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren, om wateroverlast en afwenteling van problemen met water te voorkomen;
- gebruikmaken van meer ruimtelijke maatregelen naast technische maatregelen.

Om meer ruimte te geven aan water en te voorkomen dat de waterproblematiek in tijd of ruimte wordt afgewenteld worden twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten aangegeven:

- ten aanzien van waterkwantiteit: vasthouden - bergen – afvoeren;
- ten aanzien van waterkwaliteit: schoonhouden - scheiden - zuiveren.

Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in concrete aandachtspunten als: meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

3.1.3 Waterbeheersplan Waterschap Rijn en IJssel

Het waterbeheer in het plangebied is een gedeelde verantwoordelijkheid van de gemeente en het waterschap. In het door het waterschap opgestelde Waterbeheersplan 2002 – 2005 (december 2001) zijn de uitgangspunten voor water-, waterkeringen- en waterwegbeheer vastgelegd. Het waterschap streeft samen met de gemeenten naar een vorm van duurzaam stedelijk waterbeheer en verbetering van de waterkwaliteit, door het afkoppelen van schoon regenwater, het minimaliseren van de verontreiniging van oppervlakte- en bodemwater en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers. Het waterschap wil de afstemming tussen ruimtelijke ordening en waterbeheer verbeteren door een actieve rol te vervullen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het stedelijk gebied. Naast deze algemene betrokkenheid bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen voert het waterschap ook een actief beleid ten aanzien van de ontwikkeling en het beheer van watersystemen en ecologische verbindingzones.

Eind 2006 heeft het Algemeen bestuur van het waterschap het beheerplan 2007-2010 vastgesteld. Ook heeft het bestuur recentelijk besloten dat bij het ontwerp van stedelijk oppervlaktewater de inundatiekans vanuit de watergangen gemiddeld eens per 100 jaar of lager moet zijn, waarbij de afvoer vanuit het plangebied niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Hierbij wordt er gerekend met klimaatontwikkeling in de vorm van een toename van de neerslagintensiteit met 10%.

3.2 Woningbouw

3.2.1 Woningbouw in kleine kernen

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

3.3 Ruimtelijk beleid

3.3.1 Nota Ruimte

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

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

3.3.2 Streekplan Gelderland 2015

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

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

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

Door medewerking te verlenen aan dit kleinschalige woningbouwproject in Netterden door middel van een kleinschalig en gedifferentieerd woningbouwprogramma wordt voldaan aan de uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3.3 Gelders kwalitatief woonbeleid

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

Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding).

De belangrijkste ruimtelijke beleidsaccenten zijn:

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

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

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

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

3.3.4 Zoekzones voor verstedelijking

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

Zoekzones richten zich primair op uitbreiding van het stedelijk gebied. Het plangebied in de kern Netterden maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan voor de kern, ligt binnen de bebouwde kom en wordt aan meer dan één zijde begrensd door bestaande woonbebouwing en zou op basis daarvan als kleinschalige inbreidingslocatie kunnen worden aangemerkt. Er is hier echter sprake van een fysieke ruimtelijke uitbreiding van de aaneengesloten dorpsbebouwing. Als zodanig moet dit gebied worden aangemerkt als uitbreiding van de bestaande kern. De verwachting is dat de circa 30 woningen ongeveer overeenkomt met de woningbehoefte voor de komende 10 jaar.

3.3.5 'Op weg naar 2020'

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

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

3.4 Leefbaarheidsplan Netterden

In 2001 heeft de gemeente Gendringen (nu Oude IJsselstreek) voor alle kleine kernen in samenwerking met de dorpsgemeenschap een leefbaarheidsplan opgesteld. Doel van het leefbaarheidsplan was een maatschappelijk breed gedragen visie op de toekomst en de leefbaarheid van het dorp vast te leggen en door te vertalen in een concreet uitvoeringsprogramma. Woningbouw vormt een prominent onderdeel van het uitvoeringsprogramma.

In het leefbaarheidsplan werd reeds geconstateerd dat mede vanwege het tot dan toe zeer restrictieve woningbouwbeleid voor kleine kernen in het landelijk gebied de lokale woningmarkt volledig vast zat. De doorstroming was zeer beperkt en jonge starters met dorpsbinding zagen zich ongewenst genoodzaakt om elders naar passende huisvesting te gaan zoeken. In het kader van het leefbaarheidsplan zijn zowel inbreidings- als uitbreidingsmogelijkheden onderzocht. Het onderhavige plangebied was één van de voor kleinschalige dorpsuitbreiding aangewezen deelgebieden in en rond de kern Netterden.

Het leefbaarheidsplan vermeldt hierover het volgende:

Woningbouw draagt op drie manieren een bij aan de leefbaarheid in Netterden:

- door het creëren van een aanbod, passend bij de lokale woningbehoefte (kwantitatief), waardoor de inwoners met een sociale en economische binding met het dorp verbonden blijven;
- door het versterken van de bevolkingsstructuur (kwalitatief), i.c. bewust realiseren van woningen voor ondervertegenwoordigde bevolkingsgroepen (jongeren en senioren);

- door het verbeteren van de ruimtelijke structuur (kwalitatief); potentiële inbreidingslocaties benutten, voor kwalitatieve verbetering van de dorpsinrichting, infrastructuur en dergelijke.

Daarnaast zal gefaseerde woningbouw bijdragen aan het behoud van draagvlak voor diverse sociaal-culturele en commerciële voorzieningen.

De bewoners hebben diverse mogelijke bouwlocaties benoemd, waarbij naast uitbreidingslocaties ook mogelijke projecten werden benoemd, die middels de provinciale Woningbouwpot voor Bijzondere Plannen en de Ruimte-voor-ruimte regeling, zouden kunnen leiden tot het realiseren van woningbouw voor 2009. Het plangebied is één van die locaties.

Over de vorm van de uitbreiding zegt het leefbaarheidsplan het volgende:

- woningbouw dient rekening te houden met het behoud van het historische karakteristieke dorpsgezicht;
- aantasting van de kenmerkende kleinschalige (semi-)agrarische randzones, door nieuwbouw dient te worden vermeden;
- woningbouw dient rekening te houden met toekomstige infrastructurele ontwikkelingen; bijvoorbeeld het realiseren van een rondweg rond Netterden i.v.m. de aansluiting van de Emmerikseweg op de A3/A12.

Zowel voor de bewoners als voor de gemeente heeft het streven naar nieuwe woningbouwmogelijkheden in Netterden in het activiteitenplan (uitvoeringsprogramma) van het leefbaarheidsplan hoge prioriteit. De ambitie was destijds om medio 2009 de eerste kleinschalige dorpsuitbreiding te realiseren. De verwachting is dat dit middels realisatie van dit bestemmingsplan ook zal gaan lukken.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

Stedenbouwkundige hoofdopzet

Het stedenbouwkundige plan voorziet in de bouw van woningen langs de bestaande wegen Slawijkseweg, Kapelleweg en de Acacialaan. Tussen de Kapelleweg en de Acacialaan wordt een nieuwe weg aangelegd. Aldus ontstaan twee bouwblokken waarvan het bebouwingsbeeld bepaald wordt door vooral vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Om te voldoen aan het gemeentelijke woningbouwprogramma wordt aan de Acacialaan de bouw van vier rijenwoningen mogelijk gemaakt.

afbeelding 4.1.1. afbeelding verkavelingsschets



De woningen worden zo veel mogelijk in particulier opdrachtgeverschap gebouwd waardoor een sterke variatie in het straatbeeld ontstaat. Vrijstaande woningen, tweekappers en rijenwoningen in één en twee lagen met kap worden naast en door elkaar gebouwd. Een dergelijk beeld is passend in een dorp als Netterden.

Het dorpse straatbeeld wordt verder benadrukt door ruime voortuinen en de ruimte tussen de woningen waardoor vaak doorzicht naar de achtergelegen tuinen mogelijk is.

Langs de Kapellestraat wordt de bestaande watergang gehandhaafd. Deze watergang heeft een functie voor de infiltratie van het hemelwater. De aan de watergang gelegen woningen zijn via een duiker bereikbaar.

Het plangebied is vanaf de Emmerikseweg, de Jonkerstraat en de Acacialaan bereikbaar.

Ten aanzien van het parkeren hanteert de gemeente Oude IJsselstreek de volgende parkeernormen:

dure woningen:	(half-)vrijstaand op een groot perceel	parkeerplaatsen per woning
middeldure woningen:	halfvrijstaand op klein perceel	1,8 parkeerplaats per woning
goedkope woningen:	rijenwoning	1,5 parkeerplaats per woning

Alle (half-)vrijstaande woningen en de eindwoningen van het blok van vier hebben parkeergelegenheid op het eigen perceel. De straat wordt aan één zijde voorzien van een rabatstrook waar parkeren mogelijk is. Bij de meest intensieve bebouwing met halfvrijstaande woningen en vier rijenwoningen is de parkeergelegenheid op eigen terrein en op straat toereikend om te voldoen aan de gemeentelijke norm.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden / Onderzoek / Verantwoording

5.1 Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Malta heeft Nederland zich verplicht tot het tijdig betrekken van de archeologische belangen bij plannen met een ruimtelijk planologisch aspect. Indien het bestemmingsplan de mogelijkheid van verstoring creëert van op grond van de AMK bekende, of de IKAW onbekende (te verwachten) archeologische waarden, dient aangegeven te worden hoe te zijner tijd bij feitelijke verstoring met die archeologische waarden wordt omgegaan, dat wil zeggen wie de kosten draagt van het vereiste vooronderzoek en een eventuele archeologische opgraving.

In verband met de voor de onderhavige herontwikkeling van het terrein benodigde graafwerkzaamheden dient in beeld te worden gebracht wat de mogelijke gevolgen van deze bodemroerende activiteiten voor het historisch bodemarchief zouden kunnen zijn. Op basis van de Inventarisatiekaart Archeologische Waarden (IKAW) geldt voor het plangebied een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde (trefkans). Nader onderzoek is dus vereist.

In opdracht van de gemeente is een bureauonderzoek en een karterend veldonderzoek uitgevoerd in verband met de mogelijk aanwezige archeologische sporen in het plangebied (zie bijlage: bureauonderzoek en een karterend veldonderzoek HLE/UIT/SAZ/176170).

5.1.1 Onderzoeksresultaten

Op basis van bureauonderzoek is gebleken dat zich mogelijk archeologische resten in het plangebied bevinden. Daarom is aanvullend een veldonderzoek uitgevoerd. Het betreft hier een karterend onderzoek, onderdeel van het Inventariserend Veldonderzoek (IVO, conform KNA 3.1). In het plangebied zijn in totaal 10 boringen verricht (5 boringen per ha).

Geologie en bodem

De ondergrond van het plangebied is opgebouwd uit een afwisseling van zand- en kleilagen. Er is geen goede gemiddelde beschrijving van de opbouw van het bodemprofiel binnen het plangebied te geven, omdat de verdeling van de zand- en kleilagen per boring sterk verschilt. Het zand is matig fijn tot matig grof met een wisselende silt- en grindinmenging. De klei is matig tot sterk zandig. Al het opgeboorde bodemmateriaal is roesthoudend, waardoor het ook bruin van kleur is. Op grond van de test met zoutzuur is geconstateerd dat de klei kalkloos is. In boring 2,3,4,6,8 en 9 zijn in de top van het bodemprofiel (tot maximaal 60 cm - Mv) sporen baksteen en puin aangetroffen. Dit gegeven wijst erop dat de bodem binnen (het grootste deel van) het plangebied tot op deze diepte bewerkt (waarschijnlijk verploegd) is. Al het opgeboorde bodemmateriaal is geïnterpreteerd als riviersediment. De exacte diepte van de grens tussen het Holocene

overstromingsmateriaal van de Formatie van Echteld en de oudere rivierafzettingen van de Formatie van Kreftenheye is niet duidelijk. Mogelijk is ook deze overgang binnen (een deel van) het plangebied verploegd. Algemeen kan gesteld worden dat de matig grove, vaak grindhoudende zandlagen binnen het plangebied geïnterpreteerd kunnen worden als oudere rivierafzettingen, welke behoren tot formatie van Formatie van Kreftenheye.

Archeologie

Bij controle van het opgeboorde bodemmateriaal zijn geen archeologische resten of indicatoren aangetroffen.

Conclusie

In het kader van de voorgenomen nieuwbouw in het plangebied aan de Aca-cialaan te Netterden zijn een archeologisch bureauonderzoek een en karterend veldonderzoek uitgevoerd. Hiertoe zijn bestaande bronnen geraadpleegd en zijn in het kader van het veldonderzoek in totaal 10 boringen tot maximaal 1,9 m - Mv uitgevoerd.

In het plangebied kunnen op basis van het bureauonderzoek archeologische resten worden verwacht. Voor het gebied geldt een middelhoge archeologische verwachting voor archeologische resten uit de Middeleeuwen. Voor de overige perioden is aan het plangebied een lage trefkans voor archeologische resten toegekend. De archeologische resten worden met name verwacht in de bovenste meter van het bodemprofiel.

Uit het booronderzoek is gebleken dat de bodem in vrijwel het gehele plangebied geen natuurlijk profiel vertoont, maar verstoord is tot een diepte van circa 60 cm -mv. In geen van de boringen zijn archeologische resten of indicatoren aangetroffen.

De kans dat er een archeologische vindplaats binnen het plangebied aanwezig is, wordt daarom klein geacht.

5.2 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals in het onderhavig plangebied dient voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan inzicht te zijn verschaft in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de wijze waarop eventueel aanwezige verontreinigde gronden wordt gesaneerd.

In opdracht van de gemeente Oude IJsselstreek is door Verhoeve Milieu bv in augustus 2006 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van twee percelen gelegen aan de Slawijkseweg te Netterden (zie bijlage MTE/ADV/VMO/156149). Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de huidige milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals die zijn gesteld in de Nederlandse Eind Norm (NEN) 5740. De NEN 5740 beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoekstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

5.2.1 Onderzoeksresultaten

Uit de resultaten van het vooronderzoek is naar voren gekomen dat op of in de omgeving van de onderzoekslocatie geen voorzieningen aanwezig zijn of activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk een negatieve invloed gehad hebben op de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het freatisch grondwater van de onderzoekslocatie. Het terrein wordt als niet verdacht beschouwd, zoals vermeld in de NEN 5740. Tijdens de uitvoering van het onderzoek is visueel indicatief gelet op de aanwezigheid van eventuele asbestverdachte (plaat)materialen op het maaiveld en in de grond. Er is geen onderzoek naar het voorkomen van asbest uitgevoerd conform de NEN 5707.

Tijdens de veldwerkzaamheden is zintuiglijk waargenomen dat de bovengrond plaatselijk sporen puin bevat. Tevens is in de ondergrond roest aanwezig. Verder zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Het maaiveld en het opgeboorde materiaal zijn visueel indicatief geïnspecteerd op het voorkomen van asbest. Hierbij is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Uit de analyse-resultaten blijkt dat in zowel in de mengmonsters van de boven- en ondergrond als in het grondwater geen verhoogde gehalten/concentraties ten opzichte van de streefwaarde zijn gemeten.

Conclusie

Op basis van het onderhavig uitgevoerde bodemonderzoek, worden met betrekking tot de verkregen onderzoeksresultaten geen milieuhygiënische belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling verwacht. Er dient wel rekening te worden gehouden met het gegeven dat bij eventuele toekomstige grondwerkzaamheden de grond niet zonder aanvullend onderzoek buiten de locatie kan worden toegepast. Het Bouwstoffenbesluit is dan van toepassing.

5.3 Externe veiligheid

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

Naast de inrichting dient ook rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van buisleidingen en eventuele transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Het rijksbeleid voor nieuwe transportleidingen staat in het Structuurschema buisleidingen (SBUI) uit het midden van de jaren tachtig. Het uitgangspunt is dat provincies in streekplannen zones of stroken opnemen voor buisleidingen. Het SBUI gaat in 2008 op in een Nota Buisleidingen, waarin de visie van het Rijk op buisleidingen voor de komende jaren wordt vastgelegd. Het Rijk heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen een buisleiding en bijvoorbeeld woningen, scholen en ziekenhuizen. Deze afstanden staan in twee brieven (circulaires) van VROM aan gemeenten en provincies:

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

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

Conclusie

Op basis van de beschikbare bronnen is geconcludeerd dat er geen risicovolle situaties aanwezig zijn die een beperking kunnen opleggen aan de voorgestelde bouw van circa 30 woningen in het plangebied. De externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied. De voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling leidt evenmin tot verslechtering van de externe veiligheid in de directe omgeving van het plangebied.

5.4 Flora en fauna

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

Om meer inzicht te krijgen in de mogelijke gevolgen van de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling op de mogelijk aanwezige natuurwaarden is een ecologische onderzoek uitgevoerd (zie bijlage: Quicksan Flora en Fauna Netterden, N001-4469306KJB-pla).

5.4.1 Onderzoeksresultaten

Gebiedbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een beschermd natuurgebied. Voorts bevinden alle beschermde natuurgebieden zich op grote afstand van het plangebied. Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden als gevolg van het plan zijn niet te verwachten.

Soortenbescherming

In het plangebied zijn zeker beschermde soorten aan te treffen. Daarbij moet met name worden gedacht aan algemene soorten kleine zoogdieren van categorie 1. De aanwezigheid van overige beschermde soorten van categorie 1 is minder waarschijnlijk. Eventueel kunnen enkele algemene soorten amfibieën voorkomen. Voor soorten van categorie 1 geldt een vrijstelling voor artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen. De aanwezigheid van soorten van categorie 2 en 3, waarvoor geen vrijstelling geldt, wordt niet waarschijnlijk geacht. Uitzondering hierop vormen broedvogels en vleermuizen. In het plangebied zullen vrijwel zeker broedvogels voorkomen.

Conclusie

Om conflicten met de Flora- en Faunawet te voorkomen is het raadzaam de werkzaamheden (sloop/bouwrijp maken) buiten het broedseizoen uit te voeren. Het broedseizoen loopt circa van half maart tot half juli.

5.5 Geluid

Woningen worden op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelige functies. De voorkeursgrenswaarde voor de etmaalwaarde van de geluidbelasting op de gevels van woningen t.g.v. de weg bedraagt 48 dB. De gemeente kan volgens art. 83, lid 2 van de Wet Geluidhinder (Wgh) voor woningen een hogere waarde vaststellen. De maximaal toelaatbare hogere waarde bedraagt 53 dB in het buitenstedelijk gebied, respectievelijk 63 dB in het stedelijk gebied. Een hogere waarde kan alleen worden vastgesteld als maatregelen om de geluidbelasting tot 48 dB te beperken onvoldoende doeltreffend zijn, of als deze maatregelen ernstige bezwaren hebben van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Voorafgaand aan de herontwikkeling van dit gebied dient daarom inzichtelijk te worden gemaakt of ter plaatse van de nieuwe woningen kan worden voldaan aan de grenswaarde van de Wgh.

De gemeente heeft daarom een onderzoek laten uitvoeren naar de geluidbelasting van het wegverkeer op de toekomstige woningen in het plangebied (zie bijlage: akoestisch onderzoek Netterden N003-4481095DAD-pla).

5.5.1 Onderzoeksresultaten

Wegen in een 30 km-zone worden formeel gezien niet beoordeeld in het kader van de Wet geluidhinder. Tevens worden in het kader van wegverkeerslawaai alleen de dag- en nachtperiode beoordeeld. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in dit onderzoek de geluidbelasting van de 30 km wegen in het plangebied wel beoordeeld voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Op grond van het verrichte onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- de geluidbelasting ten gevolge van de Emmerikseweg leidt niet tot overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde op de beoogde nieuwbouwplanlocaties;
- de geluidbelasting ten gevolge van de Acacialaan leidt tot een 50 dB(A) contour die tot maximaal 16 m vanuit de wegas het plangebied doorkruist. In de avondperiode wordt de voorkeursgrenswaarde van 50dB(A) overschreden. Formeel wordt de avondperiode volgens de Wet geluidhinder echter niet beoordeeld. In de dag- en nachtperiode bedraagt de maximale afstand van de 50 dB(A) contour binnen het plangebied respectievelijk 5 en 6 m;
- de geluidbelasting in het plangebied ligt beneden de maximaal toelaatbare grenswaarde van 60 dB(A) etmaalwaarde.

Aangezien de woningen aan de Acacialaan op een afstand van 8 m uit het hart van de weg komen te liggen wordt de voorkeursgrenswaarde van de maatgevende periode niet overschreden.

5.6 Kabels en leidingen

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

5.7 Luchtkwaliteit

Op grond van de Wet inzake de luchtverontreiniging zijn sinds enkele jaren meerdere algemene maatregelen van bestuur (AMvB) van kracht. Het doel van deze besluiten is om mens en milieu te beschermen tegen de effecten van bepaalde stoffen die in de buitenlucht voorkomen, te weten zwaveldioxide, zwevende deeltjes (zwarte rook), koolmonoxide, lood, stikstof en benzeen. De effecten van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan het Besluit Luchtkwaliteit (5 augustus 2005). Het gaat daarbij om vast te stellen wat de gevolgen zijn van het plan ten aanzien van de luchtkwaliteit. Voor wat betreft de berekeningen van luchtverontreiniging is het zgn. CAR II model gebruikt. Dit model is geschikt voor het beschrijven van de luchtkwaliteit nu (2004), maar ook voor de toekomst, te weten 2010, 2015 en 2020, rekening houdend met de verwachte verandering in voertuig emissies, wagenpark en achtergrondconcentraties. Met behulp van dit model kunnen de concentraties van NO₂, PM₁₀, Benzeen, SO₂, CO en BaP worden berekend.

In opdracht van de gemeente is voor het gehele plangebied een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd (zie bijlage: Luchtkwaliteitsonderzoek Netterden. N002-4469306MTU-pla).

5.7.1 Onderzoeksresultaten

Onderzocht is of op de locatie sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in het Besluit Luchtkwaliteit voor de diverse luchtverontreinigende stoffen ten gevolge van wegverkeer in combinatie met de achter-

grondconcentraties. Uitgegaan is van de meest actuele weg- en verkeersgegevens.

In het onderzoek zijn berekeningen uitgevoerd met het screeningsmodel CAR II, versie 5.0, voor de stoffen NO₂, PM₁₀, benzeen, CO, SO₂ en BaP. De concentraties van de berekende stoffen zijn beoordeeld voor de Emmerikseweg, voor verschillende jaren en zowel met als zonder planontwikkeling. De resultaten zijn getoetst aan het Besluit luchtkwaliteit 2005. Er wordt vastgesteld dat er voor de stoffen PM₁₀, NO₂, benzeen, CO, SO₂ en BaP geen overschrijdingen plaatsvinden van de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit.

Conclusie

De luchtkwaliteit legt geen beperkingen op aan het voornemen om nieuwbouw te realiseren in het plangebied. De gevolgen voor de luchtkwaliteit worden aanvaardbaar geacht en vormen geen belemmering voor de voorgestelde ontwikkeling van het plangebied.

5.8 Milieuhinder bedrijvigheid

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

In de directe omgeving van het plangebieden bevinden zich geen bedrijven die een potentiële belemmering vormen voor de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling. Evenmin zal enig bedrijf in en nabij Netterden ten gevolge van de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling beperkt worden in de bedrijfsvoering.

Conclusie

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

5.9 Waterparagraaf

De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst op de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water in Nederland meer ruimte te geven. Het is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten van ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets (zie bijlage: Watertoets uitbreiding Netterden, N001-4481106LER-mfv-V01-NL) betreft de waterbeheerder actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. De nadruk ligt hierbij op een goede waarborg van het proces en de vastlegging daarvan.

In de watertoets worden beschreven:

- het gevolgde watertoetsproces;
- de huidige waterhuishouding;
- het relevante beleid;
- de wijze waarop in het plangebied zal worden omgegaan met water.

Gevolgde proces

In het kader van de watertoets heeft één overleg plaatsgevonden tussen Waterschap Rijn en IJssel en de gemeente Oude IJsselstreek. Tijdens het overleg dat heeft plaatsgevonden op 13 maart 2007 zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop in het plangebied wordt omgegaan met water. In bijlage 1 is het besprekingsverslag opgenomen. De concept waterparagraaf is ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap.

Huidige situatie

Van de huidige situatie zijn de maaiveldhoogten, de bodemsamenstelling, de infiltratiekansen, de grondwatersituatie en de aanwezige watergangen beschreven.

Relevant beleid

Het algemene waterbeleid is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding, de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Waterbeheer 21e Eeuw (WB21) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In deze overheidsplannen is voor het kwantiteitsbeheer de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' het afgangsprincipe. Voor de waterkwaliteit geldt de voorkeursvolgorde voorkomen, scheiden, zuiveren. Voor grondwater wordt de trits voorkomen, weren, afvoeren gehanteerd.

Voor (nieuw) stedelijk gebied gelden op basis van dit algemene beleid uitgangspunten ten aanzien van hemelwater, oppervlaktewater en grondwater.

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel opgesteld met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's. In deze onderstaande tabel worden de effecten van de ruimtelijk ontwikkeling per waterthema afgewogen.

Thema	Toetsvraag	Relevant ^a
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Ja
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Ja
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja
	3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Grondwater-	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in	Ja

Overlast	de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Ja
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Ja Nee Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgesondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Ja
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja Ja
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

^a als op één of meer vragen per waterthema Ja wordt geantwoord dan is het thema relevant en zal de toelichting bij het kopje 3 ingevuld en toegevoegd moeten worden in het bestemmingsplan.

Riolering en Afvalwaterketen

1. Het afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemengde stelsel van Netterden. Verder wordt het regenwater niet afgevoerd via het riool (zie thema wateroverlast). Het rioolsysteem is hierop ontworpen.

Wateroverlast

1. Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met circa 0,34 ha. Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren behandeld. De dimensioneringsberekeningen van de voorzieningen zijn in de deelparagraaf 'Toekomstige waterhuishouding in het plangebied' weergegeven.

2. Door de ontwikkelingen in het plangebied is het mogelijk om verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel zodat de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien wordt verminderd. De eerste 25 mm hemelwater die op verhard oppervlak valt, wordt binnen het plangebied vastgehouden/geborgen. Het water van de toegangsweg wordt verwerkt in zakgreppels in de berm. Het water van de daken en overig verhard oppervlak wordt ondergronds afgevoerd naar een bergingsvoorziening aan de rand van het plangebied. De bergingsopgave voor het plangebied is 85 m³. Het afgekoppelde regenwater wordt volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren behandeld. In het plan is ruimte gereserveerd voor bergings- en infiltratievoorzieningen. De dimensioneringsberekeningen van de voorzieningen zijn in de deelparagraaf 'Toekomstige waterhuishouding in het plangebied' weergegeven.

Grondwateroverlast

1. In het plangebied bevinden zich slecht doorlatende lagen. Om grondwateroverlast in de toekomstige situatie te voorkomen, worden peilbuizen geplaatst.

4. Om wateroverlast door het dempen van de waterlopen aan de westzijde van het plangebied te voorkomen wordt een nieuwe greppel gegraven.

Oppervlaktewaterkwaliteit

1. Vanuit het plangebied wordt hemelwater via een infiltratievoorziening geloosd op het oppervlaktewatersysteem (zie ook wateroverlast). Het plan maakt geen functies mogelijk die tot extra belasting van de waterkwaliteit leiden.

Volksgezondheid

2. Het in het gebied aanwezige oppervlaktewater heeft voldoende doorstroming, om ook in het zomerseizoen van voldoende kwaliteit te zijn. Om het risico op verdrinking te beperken zijn de volgende maatregelen genomen. Bij de inrichting van de nieuwe greppel wordt bij het talud en diepte rekening gehouden met de veiligheidsaspecten. Er zijn geen milieuhygiënische risico's.

Inrichting en beheer

1. In het plangebied bevindt zich een A-watergang aan de westzijde van het plangebied. Deze wordt gedempt en vervangen door een nieuw te graven greppel. Voor het dempen van de sloot wordt een keurvergunning aangevraagd. Het beheer van de nieuw te graven greppel komt voor rekening van de gemeente. In deze greppel worden duikers geplaatst.

2. Het plan beoogt herinrichting van de watergang aan de westzijde van het plangebied. De inrichting van deze waterlopen is in overleg met het waterschap

bepaald. Er wordt een greppel aangelegd. Als de bergingsruimte in de greppel is benut, wordt overtollige neerslag afgevoerd via het bestaande oppervlaktewaterstelsels buiten het plangebied. Deze zijn in beheer bij het waterschap (Hettergraaf). In het plangebied bevinden zich duikers, deze komen in beheer van de gemeente.

Het oppervlaktewaterpeil wordt binnen gewenste of vastgestelde marges gehandhaafd. De ruimte langs de waterlopen wordt ingericht met tuinen.

Toekomstige waterhuishouding in het plangebied

Op basis van de beschikbare grondwaterstanden is geconcludeerd dat er geen ophoging nodig is om tot een voldoende ontwatering te komen. Hierbij moet de kanttekening worden geplaatst dat bij een grondwatertrap VI soms wel ophoging noodzakelijk is. Om er zeker van te zijn dat het plangebied voldoende ontwatering heeft, zullen in het plangebied peilbuizen worden geplaatst om de grondwaterstand te monitoren. Als op basis van deze gegevens blijkt dat de ontwateringsdiepte onvoldoende is, wordt het plangebied zoveel opgehoogd als nodig is om woningbouw mogelijk te maken.

De DWA-afvoer zal worden aangesloten op het reeds aanwezige rioolstelsel van Netterden.

De eerste 25 mm hemelwater die op verhard oppervlak valt, wordt binnen het plangebied vastgehouden/geborgen. Het water van de toegangsweg wordt verwerkt in zakgreppels in de berm. Het water van de daken en overig verhard oppervlak wordt ondergronds afgevoerd naar een bergingsvoorziening aan de rand van het plangebied. De bergingsopgave voor het plangebied is 85 m³. Bij de dimensionering van de bergingsvoorziening is rekening gehouden met een extra berging van 55 m³ voor hemelwater uit het (toekomstige) gescheiden stelsel in Netterden. De totale bergingsopgave bedraagt dus 140 m³.

De bergingsopgave wordt gerealiseerd in een nieuw te graven greppel aan de westzijde van het plangebied. Deze dient als bergings- en infiltratievoorziening met een overloop naar het watersysteem ten zuiden van het plangebied. De greppel kan worden gezien als een bodempassage waardoor de kwaliteit van het hemelwater voldoet aan de uitgangspunten.

Voor de nieuwe greppel ten westen van het plangebied gelden de volgende uitgangspunten:

- Bodembreedte 0,5 m
- Talud 1:1
- Lengte 200 m
- Bodemdoorlatendheid 0,5 m/d
- Hoogte overstortdrempel 10 cm-mv

De minimaal benodigde diepte van de greppel om de bergingsopgave te realiseren is circa 60 cm. De breedte bij de insteek is, afhankelijk van de hoogte van de aan te brengen overstortdrempel dan circa 1,7 - 1,9 m.

In het plangebied wordt geen open water aangelegd. De bestaande A-watgang aan de westzijde van het plangebied wordt gedempt. Hiervoor wordt een keurvergunning aangevraagd. Als de bergingsruimte in de greppel is benut, wordt overtollige neerslag afgevoerd via het bestaande oppervlaktewaterstelsel buiten het plangebied. Verontreiniging wordt voorkomen doordat hemelwater

gescheiden wordt afgevoerd van het afvalwater. Ook zal de gemeente inzetten op het gebruik van niet uitlogende materialen in de nieuwe woonwijk.

Om de aanleg van de nieuwe greppel mogelijk te maken is in het bestemmingsplan langs de Kapellestraat een strook met de bestemming "Water" opgenomen. De breedte van deze strook is 5m.

5.10 Duurzaamheid

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

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

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

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

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemene juridische opzet

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

Bij alle betrokken partijen bestaat overeenstemming over de toekomstige invulling van het plangebied en is gekozen voor een uitwerking van de stedenbouwkundige en programmatische hoofdopzet: circa 30 vrijstaande, half-vrijstaande en aaneengesloten ééngezinswoningen in een verkeersluw woongebied in een landelijk dorpse omgeving. Daarom is in dit plan gewerkt met een directe gedetailleerde bestemming, die een bruikbare basis vormt voor toetsing van de toekomstige bouwaanvragen binnen dit project.

De gemeente hanteert daarbij vijf hoofdbestemmingen:

- wonen;
- tuin;
- verkeer;
- groen;
- water.

6.2 Bestemmingen

6.2.1 bestemming "Wonen"

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

6.2.2 bestemming "Tuin"

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

6.2.3 bestemming "Verkeer"

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

6.2.4 bestemming "Groen"

Een klein gedeelte van de openbare weg grenzend deel van het plangebied met een eveneens openbare functie wordt bestemd tot "Groen". Dat wil zeggen dat deze gronden uitsluitend mogen worden ingericht als (openbare) groenvoorziening.

6.2.5 bestemming "Water"

Het open water, waaronder de hoofdwatgangen zullen inclusief de bijbehorende taluds specifiek worden bestemd tot "Water".

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Uit de financiële opzet 'kosten- en opbrengstenraming exploitatie Netterden Slawijkseweg' blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 8 Overleg

Resultaten overleg ex artikel 10 Bro

Het ontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de voor deze ontwikkeling gebruikelijke artikel 10 partners. Het bestemmingsplan is toegezonden aan de volgende instanties:

1. Vitens Gelderland
2. Waterschap Rijn en IJssel
3. Gastransport Services
4. KPN Telecom Netwerkdiensten
5. Provincie Gelderland, Dienst REW
6. Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten
7. NUON Oost Gelderland
8. VROM-Inspectie Regio Oost
9. WAC Oude IJsselstreek

Van bovengenoemde instanties is van de eerste vijf en van de WAC Oude IJsselstreek een schriftelijke reactie binnengekomen. De betreffende reacties zijn hieronder samengevat en van een standpunt van het gemeentebestuur voorzien.

Ad 1. Vitens Gelderland.

Ten aanzien van het plan als zodanig zijn er geen opmerkingen. Wel wordt erop geattendeerd dat zich in de directe nabijheid van het plangebied drinkwaterleidingen bevinden. Verzocht wordt om stroken openbare grond waarin drinkwaterleidingen zijn gelegen, hiervoor te reserveren. Indien mocht blijken dat bij uitwerking van het plan hoofdleidingen verlegd of aangepast moeten worden, dienen de daaruit voortvloeiende kosten aan Vitens te worden vergoed. Voor het leggen of verleggen van leidingen dient vroegtijdig contact te worden opgenomen.

Reactie gemeentebestuur:

Hiervan wordt kennis genomen.

Ad. 2. Waterschap Rijn en IJssel.

In het bestemmingsplan staan de afspraken prima verwoord. Echter, Waterschap Rijn en IJssel wil graag in bestemmingsplannen de watertoetstabel in zijn geheel opgenomen zien met onder de tabel de relevante waterthema's verder uitgewerkt. Zo valt duidelijk zichtbaar welke thema's wel en niet relevant zijn. Ook kan gecontroleerd worden of alle thema's aan de orde zijn geweest.

Verzocht wordt om de complete watertoetstabel alsnog door te voeren in het bestemmingsplan.

Reactie gemeentebestuur:

In de waterparagraaf van het bestemmingsplan zal de watertoetstabel van het

waterschap worden opgenomen.

Ad 3. N.V. Nederlandse Gasunie.

Aangezien het plangebied buiten de 1% legaliteitsgrens van onze leidingen valt hebben de leidingen geen invloed op de verdere plantontwikkeling.

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeentebestuur:

Hiervan wordt kennis genomen.

Ad. 4. KPN B.V.

Aangezien de straalpaden buiten het plangebied lopen, geen aanleiding tot opmerkingen.

Reactie gemeentebestuur:

Hiervan wordt kennis genomen.

Ad. 5. Provincie Gelderland, dienst Ruimte, Economie en Welzijn.

De provincie Gelderland heeft de volgende opmerkingen naar aanleiding van het ontvangen bestemmingsplan:

- Ruimtelijke inpasbaarheid: In de verstedelijkingsopgave, die tot 2015 is vastgelegd, staat dat er bij een kleine kern als Netterden maximaal 25 woningen kunnen worden gerealiseerd binnen een planperiode. De provincie merkt wel op dat de vijf extra woningen de bereikbaarheid en de handhaving van het voorzieningen niveau niet zullen verstoren.
- Kwalitatieve woningbouw Programma (KWPII): de te ontwikkelen woningen moeten passen binnen de regionale afspraken. Het accent voor de komende jaren ligt op het realiseren van woningen voor starters en ouderen.
- Op weg naar 2020: Hierin heeft de gemeente aangegeven dat ze een groot deel van het regionale woningbouwprogramma voor haar rekening wil nemen om haar ambities te realiseren. De diensten vragen zich af hoe de ambitie zich verhoudt tot de in regionaal verband gemaakte en vastgelegde afspraken over de verdeling van woningbouw. Overigens doorkruist dit plan deze afspraken niet.
- Basiskwaliteitsnormen: Volgens de provincie is er geen aandacht besteed aan het aspect agrarische geur. De provincie heeft informatie dat er aan de zuidwestelijke rand van het plangebied een agrarisch bedrijf ligt. De hinderkring hiervan strekt zich uit tot over het plangebied. Het plan moet op dit punt worden aangevuld.
- Digitale planvorming: Het bestemmingsplan is niet digitaal ontvangen conform de landelijke standaarden en het handboek digitale bestemmingsplannen Gelderland 2006. Dit zal naar verwachting in juli 2009 verplicht gesteld worden. De provincie wil de gemeente erop wijzen dat de tijd om ervaring op te doen met deze manier van werken nog maar beperkt is.

Reactie gemeentebestuur:

Bij de planopzet is er voor gekozen om zowel vrijstaande als halfvrijstaande woningen of een combinatie daarvan mogelijk te maken. De uiteindelijke aantallen zullen worden bepaald door de vraag in de markt. Wij gaan ervan uit, dat deze opzet niet van bezwarende invloed is op ontwikkelingen in andere kernen. Bovendien is er Netterden al geruime tijd niet meer gebouwd.

Voor de toewijzing van kavels in de kern Netterden wordt gewerkt met een inschrijvingslijst. Op deze lijst staan met name jongeren, die graag in Netterden willen blijven wonen.

In het kader van digitalisering van bestemmingsplannen is intern afgesproken, dat plannen die opgesteld worden na 1 juli 2007 aan de nieuwste standaarden moeten voldoen en ook via de nieuwe procedure digitaal worden aangeboden. Ook is inmiddels software aangeschaft, die het digitaal werken met ruimtelijke plannen vergemakkelijkt. Er wordt dus naar toe gewerkt om op 1 juli 2009 aan alle digitale verplichtingen te voldoen. Het onderhavige bestemmingsplan is al in gang gezet in 2006 en daarbij is nog uitgegaan van IMRO 2003. Er is niet voor gekozen om dit om te vormen naar de nieuwste standaarden.

Op onderstaande afbeelding is de hindercirkel te zien van het agrarisch bedrijf, dat ten zuidwesten van het plangebied is gelegen. Hierop is duidelijk te zien, dat de stankcirkel niet over het plangebied kom te liggen. Waarschijnlijk is de provincie van de verkeerde locatie van het plangebied uitgegaan. Het concept-bestemmingsplan is ter toetsing langs de afdeling Vergunningen en Handhaving gegaan. Daarbij is geconstateerd, dat er geen sprake is van bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied.

Ad 6. Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten

Geen reactie ontvangen

Ad 7. NUON Oost Gelderland

Geen reactie ontvangen

Ad 8. VROM Inspectie-Regio Oost

Geen reactie ontvangen

Ad. 9. WAC Oude IJsselstreek

De WAC heeft het ontwerpbestemmingsplan ontvangen geeft adviezen waarbij ze let op de praktische bruikbaarheid. Ze geeft de volgende adviezen.

- Algemeen groen is goed, maar het kan ook voor overlast en een onveilig gevoel zorgen bij de mensen. Goede straatverlichting, op tijd snoeien en de juiste beplanting (die er van nature thuis hoort) kan dit voorkomen.
- De woningbouw is niet geschikt voor minder mobiele bewoners. Er is geen openbaar vervoer en dagelijkse voorzieningen zijn niet aanwezig in het dorp.
- De WAC merkt op dat de woningen zo ontworpen en gebouwd moeten worden zodat ze eenvoudig aangepast kunnen worden aan toekomstige ontwikkelingen. Ook moet men zich oriënteren op de zon bij de verkaveling en de bouw van verblijfsruimten. Zodoende kan energie bespaard worden.
- In het plan wordt niets beschreven over vormen van erfafscheidingen, schuttingen, muren en/of hagen. Is men hier vrij in?
- Bedrijvigheid: bestaande bedrijven mogen geen belemmering ondervinden van de nieuwbouw.

Tevens is het WAC ter plekke gaan kijken en daarbij viel hen een aantal zaken op.

- Middels bebording vooraf is in het dorp geen vrachtverkeer toegestaan. Geldt dit ook voor het nieuwe plan?
- Er is een 30km zone. Geldt dit ook voor het nieuwe plan?
- De wegen zijn overal erg smal. Worden de wegen in het nieuwe plan ook zo smal?
- De WAC wil graag aandacht voor de slecht onderhouden wegen rondom het plangebied.
- Door achterstallig snoei onderhoud biedt een aantal wegen slecht zicht als men de weg op wil draaien.
- De voorkeur van de WAC gaat uit naar niet te veel drempels. Dit geeft hinder aan de ambulance, brandweer e.d. Bovendien geeft het veel geluidshinder namelijk het voortdurend afremmen en optrekken van auto's.
- Er zijn weinig speelplaatsen voor jonge en oudere kinderen.
- Verder vraagt de WAC zich af of er wordt gekozen voor Duurzaam Bouwen.
- De WAC vraagt om een goede bewegwijzering en benummering in dit plan te maken.

Reactie gemeentebestuur:

De gegeven adviezen worden voor kennisgeving aangenomen en waar mogelijk wordt er met deze adviezen rekening gehouden voor wat betreft groen en straatverlichting. De kavels worden uitgegeven aan particulieren. Zij zijn vrij om de woning zodanig te ontwerpen, dat deze aan hun woonwensen voldoet. Op

de grotere kavels is het mogelijk om levensloopbestendige woningen te bouwen. Bij de verkoopvoorwaarden wordt tevens een informatiefolder meegegeven over duurzaam en energiezuinig bouwen.

De mogelijkheden voor het bouwen van erfafscheidingen zijn opgenomen in de voorschriften.

De aanwezig bedrijvigheid ligt op voldoende afstand van het plangebied, zodat zij niet belemmerd worden bij verdere ontwikkelingen. Bovendien zijn er dan nog andere woningen dichterbij gelegen, waarmee rekening moet worden gehouden.

Uiteraard geldt ook voor dit plangebied, dat er geen vrachtverkeer is toegestaan. De 30-km geldt ook voor het nieuwe plangebied. In het plangebied is rekening gehouden met een gangbare wegbreedte van 4,60 m. Overigens worden de bestaande wegen ter hoogte van het plangebied ook verbreedt tot 4,60 m. Daarmee wordt tevens het slechte onderhoud opgelost. Er worden geen drempels aangebracht in het plangebied. Omdat er in het plangebied sprake is van grote kavels, wordt ervan uitgegaan dat er wordt voorzien in speelruimte op eigen perceel. De bewegwijzering en benummering wordt op de gebruikelijke wijze uitgevoerd en sluit gedeeltelijk aan bij de bestaande bebouwing.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 26 juni 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen onder vermelding van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen op dat ontwerp bij de gemeenteraad.

Binnen deze periode zijn drie zienswijzen ingediend door:

1. Benthem & Gratama Advocaten te Zwolle, namens de heer L.C.M. Hendriks en mevrouw A.M.J. van der Heiden, wonende Slawijkseweg 5 in Netterden.
2. Accon-Avm Juridisch Advies B.V. te Arnhem, namens de heer H.M.J. te Duits, wonende Woldenburgseweg 16 in Netterden.
3. De heer Wim Smit, Slawijkseweg 11 in Netterden

In het onderstaande wordt een samenvatting gegeven van de zienswijzen en de reactie van de gemeente hierop. De reactie van de gemeente is cursief weergegeven.

ad. 1. Benthem & Gratama Advocaten, namens de heer L.C.M. Hendriks en mevrouw A.M.J. van der Heiden, Slawijkseweg 5 in Netterden

De heer Hendriks en mevrouw Van der Heiden wonen tegenover de locatie waarop de woningbouw is gepland. Door de bouw van een 31-tal woningen zal het vrije uitzicht ernstig afnemen.

In het plan is onvoldoende onderzocht of er alternatieve locaties zijn; met betrekking tot de gekozen locatie zijn hun belangen onvoldoende meegewogen.

Het vigerende bestemmingsplan dateert van 4 april 2006. Zij mochten erop vertrouwen, dat de betreffende gronden voorlopig een agrarische bestemming zouden behouden en niet na twee jaar na vaststelling van het bestemmingsplan

tot bouwlocatie worden bestemd.

Het flora- en faunaonderzoek is onvoldoende nauwkeurig uitgevoerd.

De consequenties voor de verkeersveiligheid in verband met toename van het aantal verkeersbewegingen zijn niet onderzocht.

Zij zullen gedurende vele jaren overlast ondervinden van de bouw van de woningen.

Het is onduidelijk hoe het plan zich verhoudt tot het geformuleerde welstandsbeleid, waarin is aangegeven dat "het agrarische en zeer open beeld van de Slawijkseweg en de Jonkerstraat gekoesterd dient te worden".

Gezien de bovenstaande opmerkingen, zijn zij van mening, dat er geen vrijstelling verleend kan worden vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tot slot vrezen zij een aantasting van hun privacy en vinden dat met de komst van 31 woningen er een onevenredig grote toename zal ontstaan ten opzichte van de reeds bestaande woningen in Netterden.

Reactie gemeente:

Behoud van vrij uitzicht is op zich een begrijpelijke wens die alom wordt gekoesterd, maar geen recht dan ten allen tijde aanspraak geeft op vrijwaring van nieuwe ontwikkelingen.

Deze locatie is al lang in beeld als locatie voor woningbouw. Al in het leefbaarheidsplan in 2001 is deze locatie genoemd als mogelijke locatie voor woningbouw. Verder is in 2006 een rapportage "zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking regio Achterhoek" opgesteld, waarin voor Netterden de locatie Slawijkseweg is aangewezen als locatie voor nieuwbouw. Deze rapportage is door de gemeenteraad vastgesteld in de raadsvergadering van 27 januari 2007.

Het vigerende bestemmingsplan Kleine Kernen is een zogenaamd conserverend bestemmingsplan. In een conserverend bestemmingsplan wordt de feitelijke situatie vastgelegd en worden geen nieuwe ontwikkelingen in meegenomen. Bovendien zegt een datum van goedkeuring van een bestemmingsplan niets over het wel of niet toestaan van nieuwe ontwikkelingen. Als zich een gewenste ontwikkeling voordoet, dan wordt hieraan medewerking verleend ongeacht de leeftijd van het vigerende bestemmingsplan.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt slechts een samenvatting gegeven van het volledige onderzoeksrapport. Er is wel degelijk een deugdelijk onderzoek gedaan naar Flora en Fauna (Quicksan Flora en Fauna opgesteld door Tauw). Hiervoor zijn diverse bronnen geraadpleegd en er heeft een oriënterend veldbezoek plaatsgevonden.

De verkeersbewegingen van de toekomstige bewoners van een 30-tal woningen zijn niet van zodanige omvang, dat voor het ontstaan van gevaarlijke verkeerssituaties moet worden gevreesd. Bovendien is gezien de ligging van het plangebied een ontsluiting naar diverse zijden mogelijk, zodat de verkeersstroom niet op één weg zal drukken.

Enige mate van overlast is inherent aan woningbouwplannen. Om aan de wo-

ningbehoefte in kleine kernen te voldoen zal er toch gebouwd moeten worden.

In de welstandsnota zijn 3 deelgebieden aangegeven voor woningbouw. De historische kern en bebouwingslinten hebben welstandsniveau 1. De geplande locatie voor woningbouw valt tussen twee bebouwingslinten. Voor het welstandsniveau voor de nieuwbouwlocatie wordt aangesloten op het geldende niveau 1, waardoor gekozen wordt voor een hoge ruimtelijke kwaliteit.

Wij zijn van mening, dat de uitgangspunten in het bestemmingsplan voldoende onderbouwing zijn om hierop vooruitlopend vrijstelling te verlenen.

Indien aanvragers van mening zijn, dat de privacy wordt aangetast en dit een waardevermindering van hun woning tot gevolg heeft, dan kunnen zij hiervoor een aanvraag om planschade indienen wanneer het bestemmingsplan of verleende vrijstelling onherroepelijk is. Door een onafhankelijk adviesbureau wordt daarna onderzocht of er inderdaad sprake is van planschade.

Voorstel: niet tegemoet komen aan de ingediende zienswijzen.

ad. 2. Accon-Avm Juridisch Advies B.V. te Arnhem, namens de heer H.M.J. te Duits, Woldenburgseweg 16 in Netterden

De heer Te Duits is van mening, dat het ontwerpbestemmingsplan geen doorgang kan hebben en vrijstelling niet mogelijk kan zijn om de volgende redenen:

- Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is uitgegaan van onjuiste uitgangspunten:
 - a. is er onderzoek gedaan naar de behoefte aan de realisatie van 30 woningen op deze locatie?
 - b. is de locatie wel geschikt voor de realisatie van 30 woningen: de locatie kan niet gezien worden als "inbreidingslocatie".
 - c. een gedeelte van de gronden waar de woningbouw gaat plaatsvinden is bij de heer Te Duits in gebruik en dit heeft hij nodig voor zijn agrarische bedrijfsvoering.

Gezien het vorenstaande wordt samenvattend geconcludeerd: strijd met juridisch planologische vereisten: de noodzaak voor een woningbouwproject van deze omvang is niet aangetoond. Verder ontbreekt een onderbouwing waaruit de relatie blijkt met de directe omgeving en de in de omgeving reeds aanwezige bebouwing.

- Economische uitvoerbaarheid: gelet op de structuur van het gebied is er een groot risico op planschade.

Tot slot verzoekt de heer Te Duits op vergoeding van de kosten, die hij met betrekking tot deze kwestie heeft gemaakt en zal moeten maken.

Reactie gemeente:

Al in het leefbaarheidsplan van 2001 is door de bewoners van Netterden als hoogste prioriteit woningbouw aangegeven. Verder is in de ontwikkelingsvisie "Oude IJsselstreek, op weg naar 2020" (vastgesteld in 2005) opgenomen, dat er in de kleine kernen gebouwd gaat worden voor de lokale behoefte. Er staan

voor Netterden 21 gegadigden op de lijst voor een bouwkaavel. Bovendien heeft de Vereniging Leefbaarheid Netterden in december 2006 een onderzoek gedaan naar de woningbehoefte in Netterden. Daarin hebben 28 personen aangegeven, dat zij een woning wensen in Netterden.

Volgens de richtlijnen van het streekplan is de locatie geen inbreidingslocatie, omdat deze buiten het bestaand gebouwd gebied valt zoals aangegeven in het streekplan. De locatie kan echter wel als kleinschalige inbreidingslocatie worden aangemerkt, omdat de locatie binnen de bebouwde kom ligt en aan meer dan één zijde wordt begrensd door bestaande woonbebouwing. Ruimtelijk gezien is deze locatie een logische keuze, omdat deze aansluit op de bestaande woningstructuur.

Het gebruik van het gronden door de heer Te Duits voor zijn agrarische bedrijfsvoering is niet meer aan de orde. Om op een andere locatie woningbouw mogelijk te maken heeft de heer Te Duits besloten om zijn agrarische bedrijvigheid te beperken tot hobbymatig gebruik. Zijn agrarische bouwkaavel van het perceel Woldenburgseweg 16 in Netterden zal van de plankaart worden verwijderd en worden bestemd tot "Wonen". Het gebruik van de bedoelde gronden voor agrarische bedrijfsvoering is dus niet meer relevant. Bovendien is de heer Te Duits vroegtijdig betrokken bij de grondverwerving en wist hij dat de gronden niet meer gepacht konden worden. Hij had voldoende tijd om bij zijn bedrijfsvoering hiermee rekening te houden.

De economische uitvoerbaarheid is aangetoond door middel van een exploitatieberekening. Hierin is ook een bedrag opgenomen voor eventuele planschade.

Er is geen aanspraak mogelijk op verhaal van gemaakte kosten. De heer Te Duits kiest er zelf voor om deze kwestie te laten behandelen door zijn juridisch adviseur.

Voorstel: niet tegemoet komen aan de ingediende zienswijze.

ad. 3. De heer Wim Smit, Slawijkseweg 11 in Netterden.

De heer Smit vindt het jammer, dat de bevolking niet in een eerdere fase heeft kunnen meedenken bij dit plan.

Het plan betekent een forse uitbreiding van Netterden. Het verwacht een verdere prijsverlaging van bestaande woningen, die te koop staan in Netterden.

Hij vindt het jammer dat de uitbreiding niet elders in het dorp is gezocht. De nieuwe wijk is weinig creatief ingericht. Hij verzoekt om tegenover de bestaande woningen aan de Slawijkseweg alleen vrijstaande woningen te bouwen op perceelgrootten, die aansluiten bij de bestaande percelen.

Verder vraagt hij aandacht voor de inrichting van parkeerplaatsen: het plan kan meer aantrekkelijk worden ingericht. Bij doorgaan van het plan verwacht hij dalende huizenprijzen en een buurt waar de kwaliteit van leven zeer aangetast gaat worden en waarvoor hij de gemeente aansprakelijk stelt.

Reactie gemeente:

Het is niet gebruikelijk om bij de realisatie van een nieuwe woonwijk de bewo-

ners van het betreffende dorp er bij te betrekken. Dit gebeurt wel wanneer er sprake is van herstructurering van een wijk. Het ontwerp wordt opgesteld door een stedenbouwkundig bureau, welke bekend is met het dorp. Stedenbouwkundig bureau Amer heeft ook het leefbaarheidsplan gedaan en het bestemmingsplan Kleine Kernen Netterden. Zij zijn goed bekend met de ruimtelijke structuur van het dorp en daarom goed in staat om een ontwerp voor de nieuwe wijk te maken. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij de reeds aanwezige bebouwing. Zo is in de verkaveling rekening gehouden met de grote percelen aan de Slawijkseweg en de percelen aan de Jonkerstraat.

De woningen zullen in fasen worden gebouwd en afhankelijk van de vraag naar kavels op de markt worden gebracht. Nieuwbouw zorgt daarnaast juist voor doorstroming en opent daarmee voor kopers ook mogelijkheden op de bestaande woningmarkt.

Er is een berekening gemaakt voor het aantal benodigde parkeerplaatsen. Daarbij is uitgegaan van een norm van 1,7 parkeerplaats per woning. Voor 28 woningen betekent dit 48 parkeerplaatsen. Alle percelen hebben de mogelijkheid om 1 auto op eigen erf te parkeren. Dit betekent dat er 20 parkeerplaatsen in de openbare ruimte moeten worden gezocht. In het plan zijn voldoende parkeerplaatsen opgenomen voornamelijk langs de wegen en wordt voldaan aan de parkeernorm.

Indien de heer Smit van mening is, dat het realiseren van nieuwbouw op de betreffende locatie een waardevermindering van zijn woning tot gevolg heeft, dan kan hij hiervoor een aanvraag om planschade indienen wanneer het bestemmingsplan of verleende vrijstelling onherroepelijk is. Door een onafhankelijk adviesbureau wordt daarna onderzocht of er inderdaad sprake is van planschade.

Voorstel: niet tegemoet komen aan de ingediende zienswijze.

Wijzigingen n.a.v. raadsvaststelling

Naar aanleiding van de raadsvaststelling heeft een aantal ambtshalve aanpassingen plaatsgevonden. Het betreft de volgende ambtshalve aanpassingen:

- een duurzaamheidsparagraaf aan de plantoelichting toegevoegd. In de plantoelichting is melding gemaakt van het gemeentelijk beleid op het vlak van duurzaam bouwen;
- de indeling van de verkavelingsschets en plankaart enigszins gewijzigd. In verband met de verbreding van de omliggende wegen zijn de kavels in het plangebied in totaliteit iets verkleind;
- de watertoetstabel van het Waterschap Rijn en IJssel is opgenomen en zodoende onderbouwd.

bijlage: verslag wateroverleg



Verslag 1

Aanwezig	I. Testroet	Gemeente Oude IJsselstreek	Opgesteld door
	G. Schieven	Gemeente Oude IJsselstreek	Leander Ernst
	J. Polman	Waterschap Rijn en IJssel	Doorkiesnummer
	L. Ernst	Tauw bv	(0570) 69 95 38
Afwezig			E-mail
Onderwerp	Watertoetsoverleg Uitbreiding Netterden		leander.ernst@tauw.nl
Datum bespreking	13 maart 2007		
Plaats	Gemeentehuis Gendringen		
Kopie aan	Ilse Nierstrasz		

Datum 4 mei 2007

Ons kenmerk M001-4481106LER-mfv-V01-NL

- De watergang aan de westzijde van het plangebied is een droogvallende A-watergang
- Deze watergang kan deel uit gaan maken van de waterhuishouding van het plangebied, van waaruit een overloop kan worden gemaakt naar het watersysteem ten zuiden van het plangebied. Voor het aanleggen, dempen of veranderen van oppervlaktewater moet een keurvergunning worden aangevraagd bij het waterschap.
- Voor de berging van hemelwater in bergingsvoorzieningen is afgesproken om een bergingsnorm van 25 mm te hanteren (overeenkomstig een T=5). Daarboven kan worden afgevoerd naar oppervlaktewater.
- Voor de berging van hemelwater in oppervlaktewater geldt ook de NBW-norm van geen inundatie tot een T=100
- Oppervlaktewater aanleggen om waterberging te creëren in het plangebied kost veel ruimte
- De afvoer van hemelwater van één woning langs de Acacialaan is niet eenvoudig te realiseren. Daarom wordt het hemelwater van dit pand op het dwa aangesloten
- Hemelwater van de toegangsweg wordt verwerkt in zakgreppels
- Naast het hemelwater van het plangebied moet ook hemelwater uit bestaand gebied worden geborgen. In Netterden wordt verhard oppervlak afgekoppeld, waarvoor bergingsruimte moet worden gecreëerd. Waterschap en gemeente bepalen samen de opgave die geldt voor het plangebied
- Het waterschap heeft uitgangspunten opgesteld voor het plangebied in de vorm van een tabel met relevante wateraspecten en een toelichting daarop.

