

Bestemmingsplan Hilsdijk 21, Hattem

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan “Hilsdijk 21, Hattem”

Plannaam: Hilsdijk 21, Hattem
IMRO-nummer: NL.IMRO.0244.bpHilsdijk21-0003
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: September 2020



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

**T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu**

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	INLEIDING.....	10
3.2	GEWENSTE SITUATIE.....	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	REGIONAAL BELEID.....	15
4.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	16
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1	GELUID	21
5.2	BODEMKWALITEIT.....	22
5.3	LUCHTKWALITEIT	24
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	25
5.5	MILIEUZONERING	26
5.6	ECOLOGIE.....	28
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	31
5.8	VERKEER EN PARKEREN	32
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	33
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	35
6.1	VIGEREND BELEID.....	35
6.2	WATERPARAGRAAF	36
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	38
7.1	INLEIDING.....	38
7.2	OPZET VAN DE REGELS	38
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	39
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	42
9.1	VOOROVERLEG.....	42
9.2	INSPRAAK.....	42
9.3	ZIENSWIJZEN.....	42

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... 43

BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	43
BIJLAGE 2	STIKSTOFONDERZOEK.....	44
BIJLAGE 3	NATUURWAARDENONDERZOEK	45
BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT	46
BIJLAGE 5	REACTIENOTA ZIENSWIJZEN.....	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

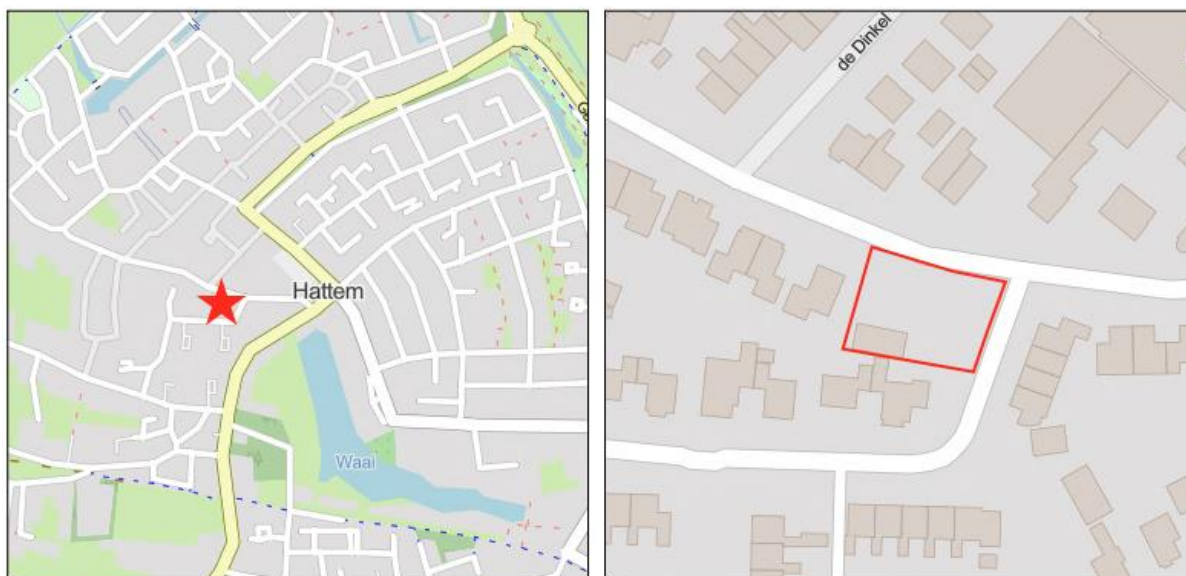
In de kern Hattem, aan de Hilsdijk 21, bevindt zich een hoekperceel met een leegstaand pand. Dit pand was in het verleden in gebruik door de postduivenvereniging Hattem. Het perceel wordt geruime tijd niet meer als zodanig gebruikt, waardoor verval van het perceel en de bebouwing dreigt.

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bebouwing te slopen en het perceel te transformeren ten behoeve van een twee-onder-één-kap woning (twee woonéenheden). De voorgenomen transformatie geeft een passende en duurzame vervolgfunctie aan het perceel en voorkomt dat het perceel zal verloederen.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het noordwesten van de kern Hattem. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in Hattem (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode belijning) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in Hattem en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Hilsdijk 21” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0244.bpHilsdijk21-0003) en een renvooi;
- regels (met bijlagen);
- toelichting (met bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Kom Hattem”. Dit bestemmingsplan is op 10 juni 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de bestemming ‘Sport’ (met bouwvlak) en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Waterstaat – Ondergrondse watergang’. Hierna worden de geldende (dubbel)bestemmingen kort toegelicht.

Bestemming ‘Sport’

Gronden met de bestemming ‘Sport’ zijn bestemd voor sport- en speelterreinen met daaraan ondergeschikt, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Binnen het bouwvlak mogen gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Binnen het bouwvlak bepaald een maatvoeringsaanduiding de maximale goot- en bouwhoogte.

Dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie’

De voor ‘Waarde - Archeologie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden van de gronden. Een archeologisch onderzoek is vereist indien de grond over een oppervlak van meer dan 100 m² en dieper dan 0,50 meter wordt geroerd.

Dubbelbestemming ‘Waterstaat – Ondergrondse watergang’

De voor ‘Waterstaat - Ondergrondse watergang’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de bescherming van een ondergrondse watergang.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is met de rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan “Kom Hattem” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de bouw van woningen in het plangebied niet mogelijk. De geldende bestemmingen zijn zowel qua gebruik als qua bouwmogelijkheden ontoereikend. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie in het plangebied.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente Hattem beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de financiële uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak, het vooroverleg en de zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en de omgeving

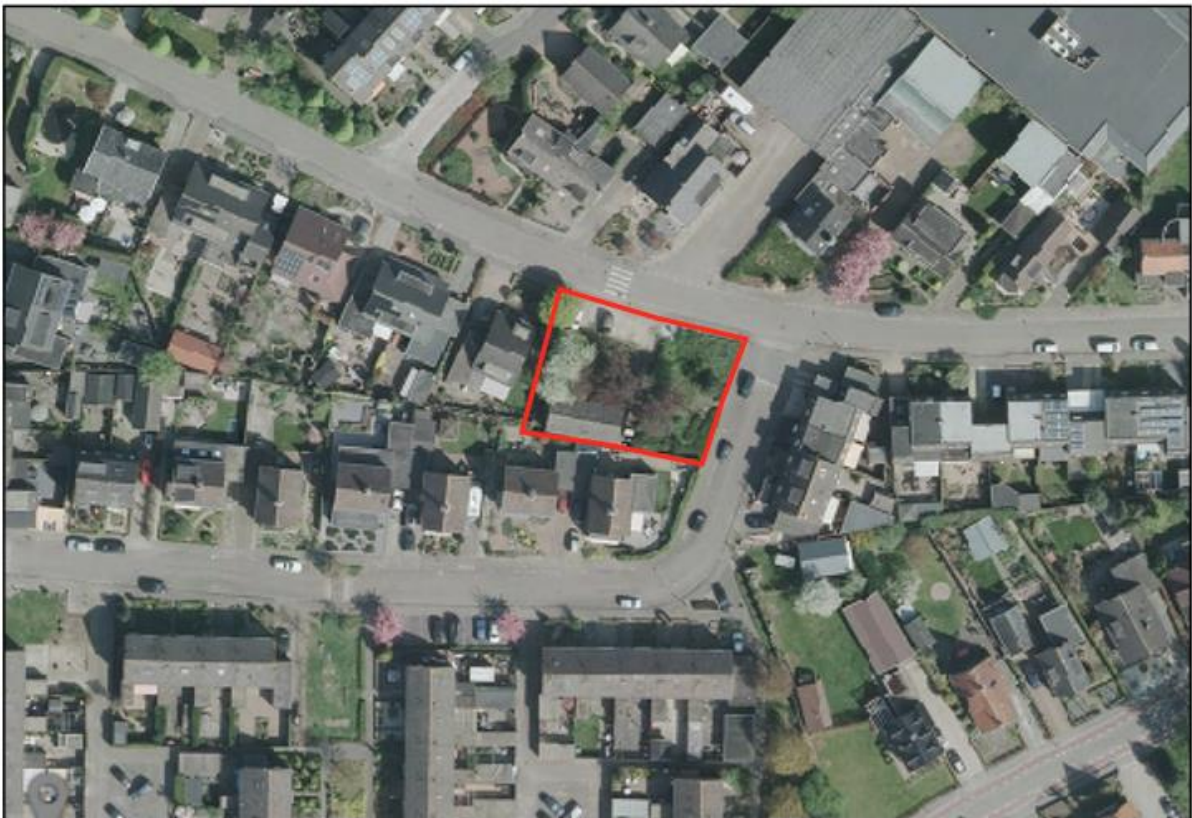
2.1.1 Algemeen

Zoals aangegeven ligt het plangebied in het noordwesten van de kern Hattem. De functionele structuur rondom het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woonfuncties. Tegenover het plangebied (noordzijde) komt bedrijvigheid voor. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de onregelmatige infrastructuur om het plangebied.

Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door infrastructuur. Het gaat respectievelijk om de Hilsdijk en De Meenthe. Aan de overige zijden vormen woonpercelen de begrenzing.

In het plangebied staat nu een leegstaand gebouw dat voorheen in gebruik is geweest als verenigingsgebouw voor de Postduivenvereniging Hattem. Daarnaast bevindt zich in het noordoosten van het plangebied een ondergrondse afvalcontainer. Voor het overige is het plangebied ingericht ten behoeve van 5 parkeerplaatsen en opgaande beplanting.

In afbeelding 2.1 is de huidige situatie ter plaatse van het plangebied met een luchtfoto weergegeven. In afbeelding 2.2 is een straatbeeldfoto vanaf de Hilsdijk opgenomen. Vanwege de dichte beplanting is het verenigingsgebouw niet of nauwelijks zichtbaar.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Provincie Gelderland)

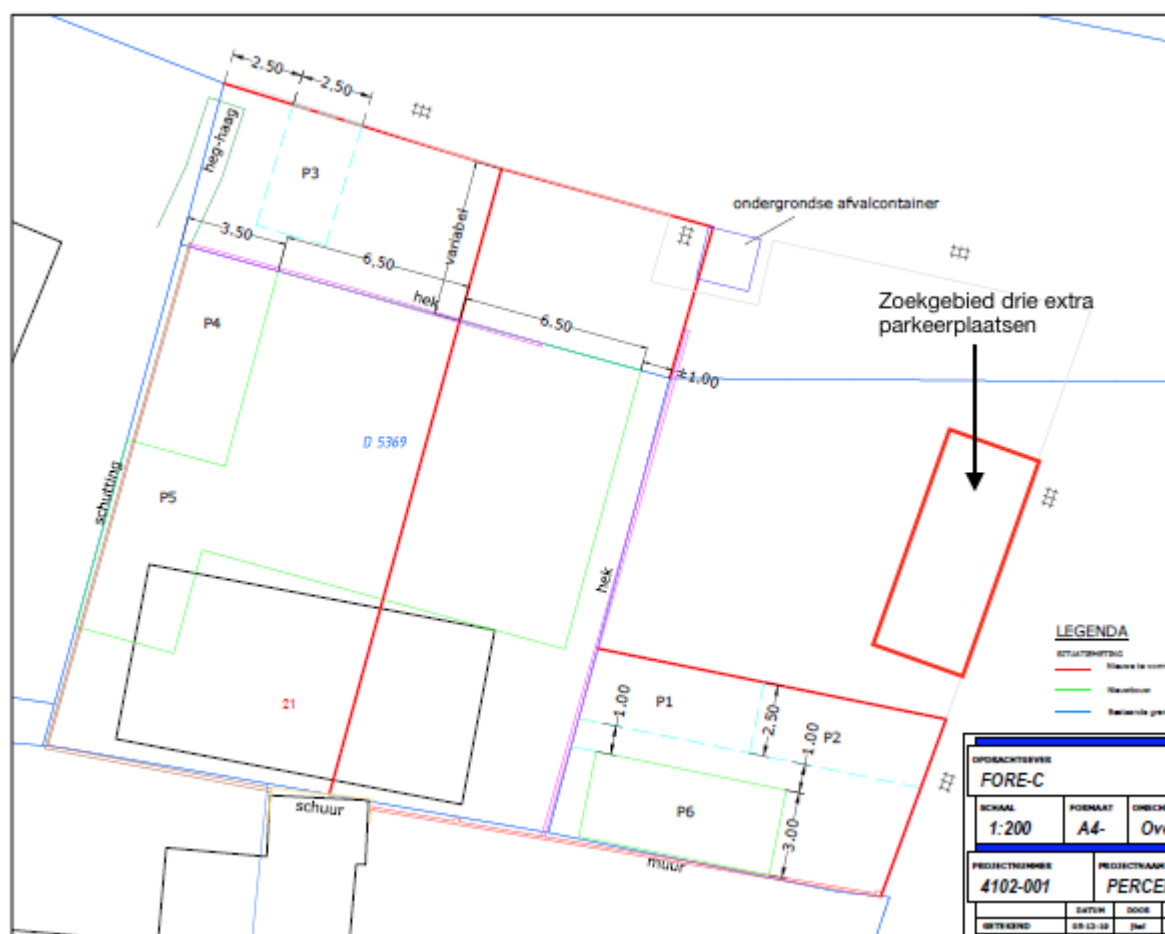


Afbeelding 2.2 Straatbeelden huidige situatie plangebied (Bron: Google Streetview)

3.1 Inleiding

3.2 Gewenste situatie

De in het plangebied te realiseren woningen worden uitgevoerd in de vorm van een twee-onder-één-kapwoning. De tweekapper staat georiënteerd op de Hilsdijk. De westelijke woning wordt ontsloten op de Hilsdijk. De oostelijke woning wordt ontsloten op De Meenthe. Vanwege de ontsluiting op De Meenthe, vervallen ter plaatse (langs)parkeerplaatsen. Om deze te compenseren, worden er naast de parkeerplaatsen ten behoeve van de te realiseren woningen, tevens drie extra parkeerplaatsen langs De Meenthe gerealiseerd. In afbeelding 3.1 is een schets van de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 3.1 *Schets gewenste situatie (Bron: Initiatiefnemer)*

Opgemerkt wordt dat de bestaande ondergrondse vuilcontainer wordt behouden. De locatie hiervan is in afbeelding 3.1 indicatief weergegeven.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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 de Bro zijn in artikel 1.1.1 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’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over lokale ontwikkeling, zoals de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend geval worden twee woningen mogelijk gemaakt. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. De actualisatie van de Omgevingsvisie en -verordening is op 19 december 2019 vastgesteld. In de Omgevingsvisie worden twee provinciale hoofddoelen onderscheiden:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de Gelderse leefomgeving.

Deze hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, waarbij per ambitie de aanpak op hoofdlijnen is beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Daarmee is de Omgevingsvisie een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden. Ofwel: ‘de Omgevingsvisie gaat over het speelveld en de spelregels, niet over de uitkomst van het spel’.

4.2.1.2 Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd investeren we in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied ons vertrekpunt. Gelderland geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Gelderland gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen.

De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

De ambities zijn als volgt geformuleerd:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Om vorenstaande ambities te realiseren gaat de provincie in overleg met de Gelderse regio's, om zodoende regionale afspraken te maken.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

De regionale uitwerking van de provinciale ambities ten aanzien van het aspect wonen, zijn uitgewerkt in regionale woonvisies. In voorliggend geval is de 'Woonvisie Regio Noord-Veluwe' van toepassing. In paragraaf 4.3 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de woonvisie, in de navolgende paragraaf volgt de concrete toets aan het gemeentelijke beleid. Hierin wordt geconcludeerd dat het voornemen kwalitatief en kwantitatief past binnen de regionale en gemeentelijke beleidsstukken.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In voorliggend geval betreft het voornemen een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Hierdoor is met name artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda) van toepassing.

Artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda)

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
 - d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsverordening Gelderland'

In paragraaf 4.3 (regionaal beleid) en paragraaf 4.4 (gemeentelijk beleid) wordt beleid inzake woningbouw beschreven en getoetst. Hieruit blijkt dat de beoogde woningbouw zowel kwantitatief als kwalitatief passend is binnen de beleidskaders. Met de ontwikkeling wordt tevens leegstand (het verenigingsgebouw) in de kern Hattem teruggedrongen. Dit zorgt voor een versterking van de kwaliteiten ter plaatse. Resumerend wordt gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Woonvisie Regio Noord-Veluwe

4.3.1.1 Algemeen

De gemeenten in Regio Noord-Veluwe werken al jaren samen aan verschillende ruimtelijke en maatschappelijke thema's. Op het gebied van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting zijn dat de gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek, Putten, Hattem en Heerde. Dit heeft in de afgelopen jaren geleid tot verschillende momenten van afstemming en beleidsvorming op het gebied van wonen. Zo hebben de regiogemeenten samen met de provincie Gelderland en de Noord-Veluwse woningcorporaties het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 voor NoordVeluwe vastgesteld. Eerder is de Regionale Woonagenda 2012-2013 opgesteld.

Mede met het oog op nieuwe afspraken met de provincie in het kader van de Kwantitatieve Opgave Wonen, dat het oude Kwalitatieve WoningbouwProgramma vervangt), hebben de samenwerkende gemeenten in Regio Noord-Veluwe deze Visie op Wonen in de regio opgesteld

4.3.1.2 Woningmarkt in beweging

Kwantitatief

Hoewel de huishoudensgroei in de komende decennia afvlakt, blijft er een behoefte aan extra woningen. Op regioniveau zet de groei van het aantal huishoudens door in de toekomst. In de periode 2013 tot 2020 stijgt het aantal huishoudens naar verwachting met 5%. Dat zijn 4.300 huishoudens. Als gevolg van de plannen ten aanzien van scheiden van wonen en zorg komen daar in dezelfde periode nog eens circa 1.300 huishoudens bij. Dit zijn huishoudens die voorheen in verzorgingshuizen zouden gaan wonen, en die als gevolg van de wijzigende regelgeving voortaan in gewone woningen en gewone wijken blijven wonen. De totale groei op de woningmarkt waar de regio in de periode tot 2020 rekening mee houden, bedraagt dus circa 5.600 huishoudens.

Kwalitatief

De groei van huishoudens doet zich met name voor bij de kleinere (vooral oudere) huishoudens. De hoeveelheid, kwaliteit en geschiktheid van bestaande én nieuwe woningen voor kleinere en oudere

huishoudens is van belang. Nieuwbouw zal plaats moeten vinden op vraaggestuurde en kleinschalige wijze. En dat luistert nauw, want ouderen zijn de meest honkvaste groep woonconsumenten. Daarnaast neemt het beroep op het sociale netwerk van senioren, ondersteuning en zorg toe. Dit vraagt een gedifferentieerde uitwerking op kernniveau: in de grote kernen met een centrumfunctie zijn meer (zorg)voorzieningen aanwezig, in de kleine woonkernen biedt de onderlinge burgerkracht en ondersteuning en zorg op afstand (technologische en digitale mogelijkheden) perspectief.

Door de regio is een woningbehoefteonderzoek tot 2020 uitgevoerd. Samenvattend kan de woningbehoefte ontwikkeling als volgt worden geduid:

- Groei met name in categorie 1- en 2-persoonshuishoudens;
- Grote behoefte aan nultreden/levensloopbestendig;
- Behoefte aan sociale huur (vooral senioren);
- Beperkte behoefte aan huurwoningen in de vrije sector;
- Blijvende behoefte aan duurdere koopwoningen;
- Dreigend overschot aan gewone rijwoningen in de koopsector.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Regio Noord-Veluwe

Kwantitatief gezien is nog voldoende ruimte om nieuwe woningen in de regio te realiseren. Kwalitatief gezien speelt de voorgenomen ontwikkeling in op de behoefte naar duurdere koopwoningen. De woningen zijn eenvoudig levensloopbestendig te maken.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Woonvisie Regio Noord-Veluwe’.

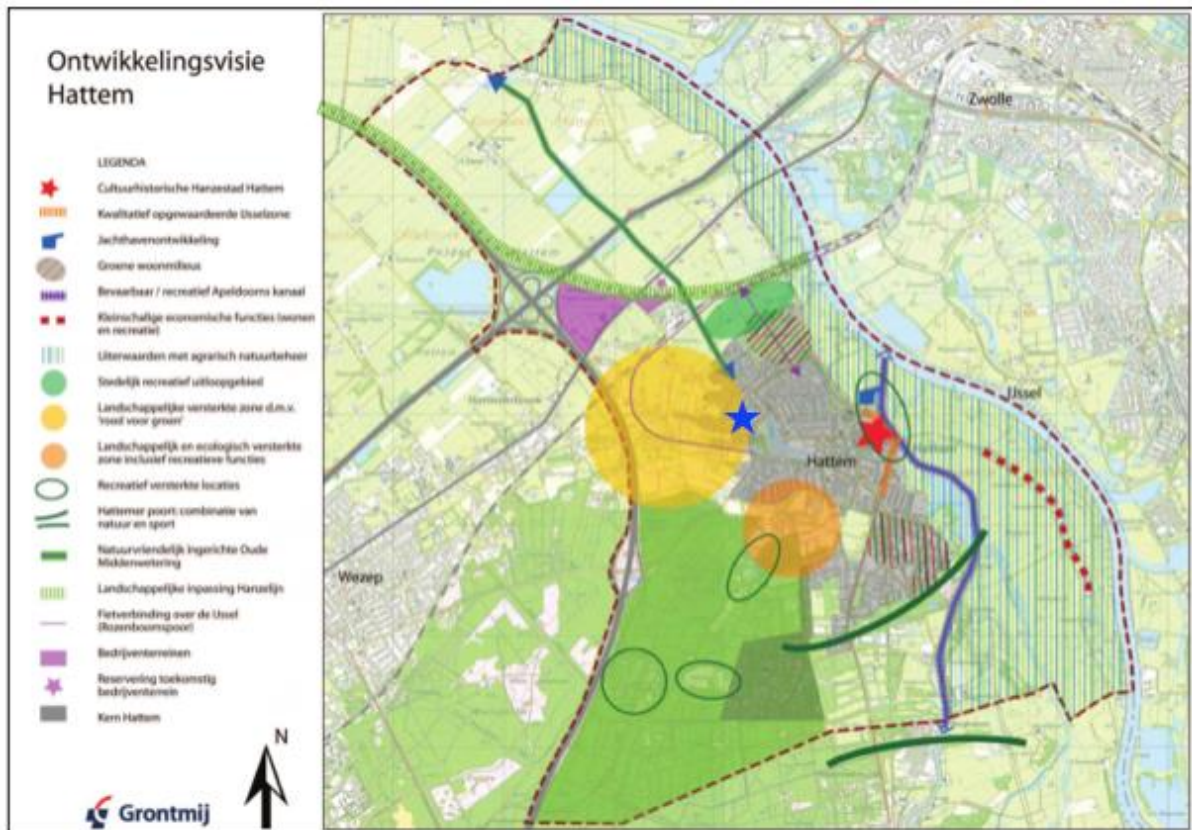
4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Hattem 2025

4.4.1.1 Algemeen

Op 4 oktober 2010 heeft de gemeenteraad het Uitvoeringsparagraaf 2010-2020 vastgesteld. Het vastgestelde Ruimtelijke ontwikkelingsplan gemeente Hattem van december 2008 geeft aan hoe Hattem zich de komende jaren gaat ontwikkelen. In de Uitvoeringsparagraaf wordt aangegeven hoe dat gaat gebeuren. Het Ruimtelijk ontwikkelingsplan en de Uitvoeringsparagraaf vormen samen de Structuurvisie gemeente Hattem zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het ruimtelijke beleid vanuit de diverse thema's is neergelegd in het Ruimtelijk ontwikkelingsplan Hattem. Voor wat betreft het provinciale woningbouwbeleid geldt het Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWP) 3. Daarnaast heeft de gemeente Hattem beleid met betrekking tot inbreiding van woningbouw geformuleerd.

Op basis van de structuurvisiekaart ligt het plangebied het gebied dat is aangewezen als ‘Kern Hattem’. In afbeelding 4.1 is het structuurvisiekaart opgenomen. Het plangebied is met de blauwe ster aangegeven.

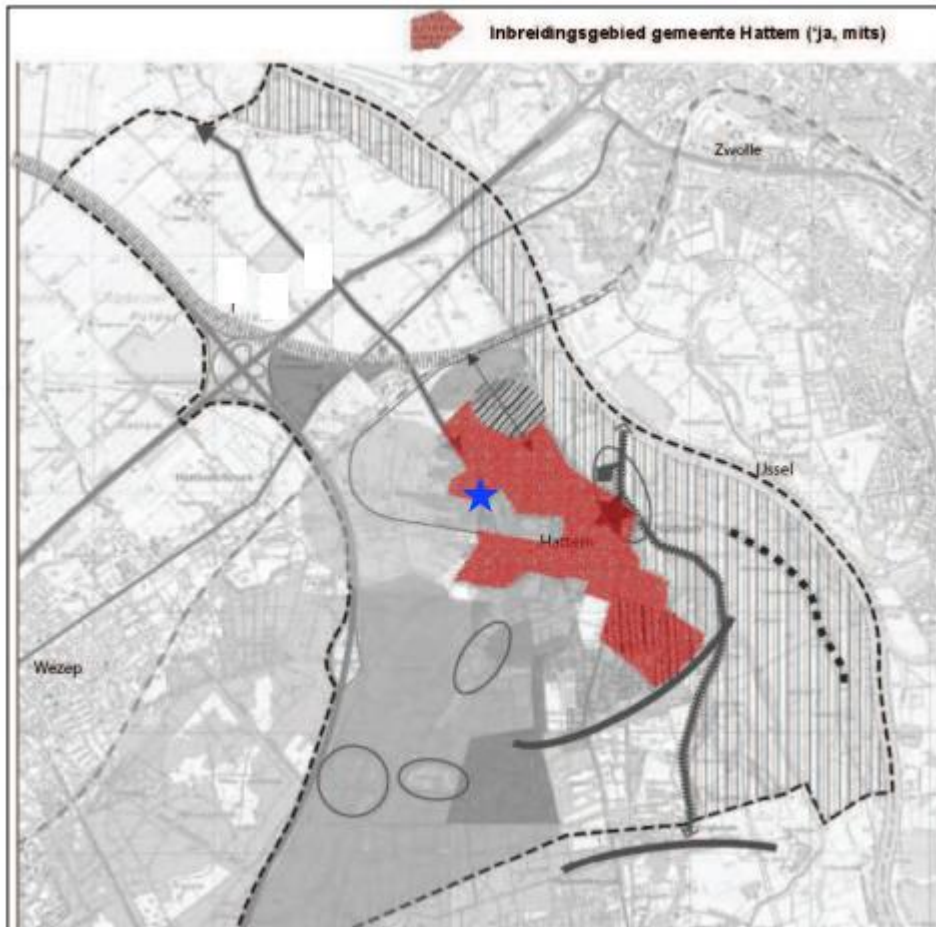


Afbeelding 4.1 Structuurvisiekaart (Bron: gemeente Hattem)

4.4.1.2 Inbreiding woningbouw

Na de uitleglocatie Assenrade die nog wordt gerealiseerd, is er geen behoefte meer aan aanvullende uitbreidingslocaties voor woningbouw. Om groen, blauw en cultuurhistorie als kernwaarden voor Hattem te behouden, kiest Hattem naar de toekomst toe voor inbreiding van woningbouw. In principe mogen er alleen nog maar nieuwe woningen worden toegevoegd in het inbreidingsgebied. Dit gebied is in afbeelding 4.2 weergegeven. De locatie van het plangebied is met de blauwe ster aangegeven. In dit inbreidingsgebied geldt het 'ja-mits' beleid. Dit houdt in dat nieuwe woningen kunnen worden toegevoegd mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Stedenbouw / welstand;
- Planologische voorwaarden;
- Wet- en regelgeving;
- KWP 3 (of recentere provinciale/regionale beleidslijn);
- Overig beleid gemeente Hattem / overige overheden.



Afbeelding 4.2 Uitsnede kaart inbreidingsgebieden Hattem (Bron: gemeente Hattem)

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Hattem 2025

Uit de overzichtskaarten blijkt dat het plangebied binnen het inbreidingsgebied van Hattem is gelegen. Hierdoor is, mits aan de genoemde voorwaarden voldaan wordt, woningbouw toegestaan. In het voorliggende bestemmingsplan blijkt dat aan alle 'mits'-voorwaarden voldaan wordt.

4.4.2 Woonvisie & woningbehoefteonderzoek

4.4.2.1 Algemeen

Voor de gemeente Hattem is de woonvisie een belangrijk beleidsdocument. Het is in het coalitieakkoord reeds aangekondigd:

‘Wij willen een lokale vertaling van de regionale woonvisie, waarbij ook de lokale woonbehoefte wordt onderzocht. Hierin zal aandacht geschonken worden aan speciale doelgroepen zoals jongeren en senioren, aan duurzaamheid en aan levensloopbestendig wonen. Dit wordt ook gebruikt voor prestatieafspraken met woningbouwcorporaties en gezondheidsinstellingen’.

De woonvisie geeft richting aan de woonontwikkeling van de gemeente en geeft een kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan het wonen in de gemeente. Daarbij gaat het onder meer om de omvang en kwalitatieve invulling van het woningbouwprogramma.

Om een actueel beeld te behouden van de woningbehoefte in de gemeente Hattem, is op 11 september 2019 een actueel woningbehoefteonderzoek ‘Inzicht in de Hattemse woningbehoefte’ gepubliceerd. Hierna wordt op de bevindingen van dit onderzoek ingegaan.

4.4.2.2 Woningbouw

Kwantitatieve opgave

Hattem is een aantrekkelijk woongemeente waar de komende twintig jaar een aanhoudende huishoudensgroei wordt voorspeld. Om in deze vraag te kunnen voorzien, zijn er voldoende woningen nodig en moeten er in Hattem nieuwe woningen worden gebouwd.

Momenteel zijn er onvoldoende harde plannen om in de huishoudensgroei tot 2029 te voorzien. De komende tien jaar zijn er ten minste 330 extra woningen nodig. Er zijn momenteel harde plannen voor 140 woningen, waarvan 40 woningen ter vervanging dienen voor recent gesloopte woningen. Tot 2029 is er dus nog netto marktruimte voor 230 woningen bovenop de bestaande harde plancapaciteit. Als extra instroom uit Zwolle aangetrokken wordt is deze marktruimte nog groter.

Van belang is om op korte termijn te zorgen voor meer harde plancapaciteit. Hiervoor kan als eerste worden geput uit de bestaande zachte plannen. Positief is dat op 't Veen zachte plannen in procedure zijn voor 132 woningen. Aanvullend daarop is meer harde plancapaciteit nodig.

Omdat er altijd planuitval of vertraging is wordt aangeraden 130% van de behoefte te programmeren. Dit betekent dat voor 300 woningen aan harde plancapaciteit nodig is tot 2029. Verder is het zaak om de uitvoering van harde plannen goed te monitoren. En indien vertraging optreedt te bekijken wat voor maatregelen kunnen worden genomen.

Tot slot is het zaak te beoordelen in hoeverre de bestaande zachte plannen aansluiten op de vraag. En welke fasering hier realistisch haalbaar is. Zo is een groot deel van de zachte plancapaciteit op 't Veen gelegen. Plansnelheid is hier afhankelijk van factoren die de gemeente niet zelf in de hand heeft (verwerving, uitplaatsing en hoogspanningsleiding ondergronds).

	Huishoudensgroei Hattem	Netto harde plan­capaciteit	Marktruimte Hattem	Marktruimte met extra vraag uit Zwolle
2019 – 2029	+ 330	100 (140 harde plannen minus 40 sloop)	+ 230	+ 330 - + 430

Kwalitatieve opgave

De belangrijkste kwalitatieve opgave is om meer woningen in Hattem geschikt te maken voor de vergrijzende bevolking. De huishoudensgroei van de komende jaren bestaat grotendeels uit huishoudens van 75 jaar en ouder.

- De huidige woningvoorraad is minder geschikt voor een vergrijzende bevolking. Het aandeel levensloopbestendige woningen en appartementen is beperkt in Hattem, namelijk slechts 16% van de voorraad in 2017, terwijl in 2029 21% van de huishoudens uit 75+’ers zal bestaan.
- De gemeente speelt hier al op in door de bouw van een nieuwe woon­zorg­zone naast de al bestaande woon­zorg­zone De Bongerd. Het tot dusver geplande aantal woningen hier is echter onvoldoende om in de vraag te voorzien. Ook bij de overige nieuwbouwprojecten in Hattem is het belangrijk om rekening te houden met de woonwensen van senioren.
- De noodzaak van geschikte woningen voor ouderen kwam ook naar voren tijdens de werksessie met diverse ouderenbonden en -verenigingen. Ouderen blijven nu vaak noodgedwongen in hun te grote woning wonen, omdat er geen geschikt aanbod is. Overigens is de verhuis­geneigdheid onder ouderen sowieso beperkt onder meer door terughoudendheid om de sociale omgeving te verlaten.
- Daarnaast kan een groter aanbod van geschikte seniorenwoningen de doorstroming stimuleren. Als ouderen hun grondgebonden woningen verruilen voor een seniorenwoning, komen deze beschikbaar voor gezinnen.
- Naast appartementen is ook toevoeging van grondgebonden woningen van belang. Dit is aantrekkelijk voor doorstromende gezinnen, empty nesters en stellen uit Hattem

4.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie

De voorgenomen woningbouw sluit in zowel kwantitatief als kwalitatief opzicht aan bij de woningbouwopgaven in de gemeente Hattem. In kwantitatief opzicht wordt een bijdrage geleverd aan de woningmarkt. In kwalitatief opzicht worden grondgebonden woningen toegevoegd die aantrekkelijk zijn voor doorstromende gezinnen. Tevens is niet uit te sluiten dat de voorgenomen woningen op eenvoudige wijze levensloopbestendig kunnen worden gemaakt.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het recent verschenen woningbehoefteonderzoek voor de gemeente Hattem.

4.4.3 Welstandsnota gemeente Hattem

4.4.3.1 Algemeen

Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Het aanzicht van gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte vormen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving draagt bij aan de belevingswaarde. Bovendien heeft dit een gunstige invloed op de waarde van het onroerend goed en het vestigingsklimaat. Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

Het gemeentelijk welstandsbeleid is verwoord in de Welstandsnota gemeente Hattem, d.d. januari 2005. Hierin staan voor verschillende deelgebieden de karakteristieke waarden vermeld en de daaraan gekoppelde beleidsuitgangspunten. Onderhavig plangebied is ingedeeld in het deelgebied "Historische stadsrand en linten".

4.4.3.2 Beleidsuitgangspunten "Historische stadsrand en linten"

De in de welstandsnota geformuleerde beleidsuitgangspunten voor dit deelgebied zijn:

Het behoud van het karakter van de historische stadsrand en bebouwingslinten, in een lange reeks van jaren opgebouwd, is van belang voor het functioneren en de identiteit van de kern als geheel. Het beleid is gericht op behoud van het afwisselende beeld van de bebouwing.

Het bebouwingsbeeld heeft in de historische bebouwingslinten een afwisselend karakter, mede als gevolg van de verschillende stijlperiodes waarin panden zijn ontstaan. In de zuidelijke stadsrand (begrensd door de Eijerdijk, de Nieuweweg, de Grote Gracht en de Verlengde Parklaan) is minder afwisseling in het beeld aanwezig. Er komt grootschalige bebouwing voor (De Bongerd), gescheiden van de kleinschalige woningen. Voor het welstandsbeleid langs de stadsrand is gekozen voor niveau 2.

4.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan de welstandsnota gemeente Hattem

De voorgenomen bouwplannen dienen nog te worden uitgewerkt. De uitwerking van de woningbouwplannen zal in overeenstemming met de welstandsnota gebeuren. In het kader van het vooroverleg met de welstandscommissie is in eerste aanleg positief gereageerd op de voorgenomen ontwikkeling. Te zijner tijd wordt het concrete bouwplan getoetst door de welstandscommissie.

4.4.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijke beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van geluidsgevoelige objecten, namelijk woningbouw.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De wegen in de directe nabijheid van het plangebied betreffen 30km/uur wegen. Het plangebied is niet gelegen binnen de wettelijke geluidszones van wegen met een hogere snelheidsregime.

Uit jurisprudentie blijkt dat een 30 km/uur weg in de beoordeling moet worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). De toetsing moet worden uitgevoerd in verband met een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

In voorliggend plan zijn nieuwe geluidsgevoelige objecten gepland, namelijk de woningen. In de directe nabijheid van het plangebied komen enkel 30 km/uur wegen voor. Het gaat om de Hilsdijk en de Meenthe. Gelet op de aard van de wegen en dat deze enkel dienen ter ontsluiten van aangelegene woningen, wordt op voorhand verwacht dat de geluidsbelasting van deze wegen lager dan de voorkeursgrenswaarden (48 dB) zal zijn.

Opgemerkt wordt dat het plangebied binnen de wettelijke geluidszone van de Hessenweg ligt. Deze weg bevindt zich op circa 80 meter afstand van het plangebied. Tussen de weg en de beoogde woningen is echter sprake van tussenliggende bebouwing. Er is dan ook sprake van afschermende werking waardoor niet te verwachten is dat de geluidsbelasting als gevolg van de Hessenweg in het plangebied de voorkeursgrenswaarde zal overschrijden.

Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai in het kader van het voorliggend bestemmingsplan niet noodzakelijk.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woningen, wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.3 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied ligt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Door Sigma Bouw & Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De resultaten van het onderzoek worden hierna behandeld. Voor de rapportage wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek

Zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal plaatselijk puinresten waargenomen. Plaatselijk is een boring vanwege een obstructie gestaakt. In het opgeboorde plaatselijk puinhoudende bodemmateriaal is op basis van zintuiglijke waarnemingen geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Grond

Bovengrond (0,0-0,5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat een verhoogd gehalte PAK's (som 10) en PCB's (som 7) ten opzichte van de achtergrondwaarde. De verhoogd gemeten gehalten PAK's en PCB's in het bovengrondmengmonster MM1 overschrijden de tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek) en bodemindex-waarde (>0,5) niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Ondergrond (0,5-2,0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM2 bevat een verhoogd gehalte kobalt (zware metalen) ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte kobalt in het ondergrondmengmonster MM2 overschrijdt de tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0,5) niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Het koolashoudende ondergrondmonster MM3 bevat een verhoogd gehalte kwik, lood en zink (zware metalen), minerale olie en PAK's (som 10) ten opzichte van de achtergrondwaarde. De verhoogd gemeten gehalten kwik, lood en zink (zware metalen), minerale olie en PAK's (som 10) in het ondergrondmonster MM3 overschrijden de tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0,5) niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Opgemerkt wordt dat deze grond op basis van het gemeten gehalte minerale olie na toetsing aan de waarden uit het besluit Bodemkwaliteit ter indicatie niet meer toepasbaar is voor hergebruik.

Asfaltlaag

Een deel van de locatie is verhard met asfalt. In dit onderzoek is een indicatief onderzoek van het asfalt naar teerhoudendheid uitgevoerd. Het asfalt materiaal ten opzichte van boring 9 is onderzocht op het gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) (som 10).

Indien asfaltgranulaat meer dan 75 mg/kg PAK-10 (VROM) bevat is er, op grond van Besluit bodemkwaliteit, sprake van teerhoudend asfaltgranulaat (TAG). Teerhoudend asfaltgranulaat mag sinds 2001 niet meer worden toegepast en volgens het Besluit Bodemkwaliteit ook niet worden hergebruikt. Waardoor thermische reiniging noodzakelijk is.

Het asfaltmonster (asf) ter plaatse van boring 9 bevat een gehalte PAK's van 4.100 mg/kg d.s., de grens voor teerhoudend asfalt van 75 mg/kg d.s wordt overschreden. Het aanwezige asfalt is waarschijnlijk teerhoudend.

Grondwater

Peilbuis 1 (2,5-3,5 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de streefwaarde.

Toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

De grond ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat enkele stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. De verhoogd gemeten gehalten overschrijden de tussenwaarde en de bodemindex-waarde (>0,5) niet en geven daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is geen directe aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Wel wordt geadviseerd om na te gaan of de aanwezige puinhoudende grond asbest kan bevatten. Dit kan worden aangetoond indien hier kwaliteitsgegevens van beschikbaar zijn.

Er zijn echter geen kwaliteitsgegevens van de puinhoudende grond beschikbaar. Er kan niet met zekerheid worden aangetoond dat het puin in de grond al dan geen asbest bevat. Geadviseerd wordt een verkennend bodemonderzoek asbest in de grond (NEN-5707+C2) uit te voeren.

Doordat een dergelijk onderzoek effectief pas na de sloopwerkzaamheden kan worden uitgevoerd (zodat ook ter plaatse van het te slopen gebouw onderzoek kan worden uitgevoerd), wordt dit onderzoek (NEN-5707+C2) na de sloopwerkzaamheden uitgevoerd. Om dit te waarborgen, is in de regels van voorliggend bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

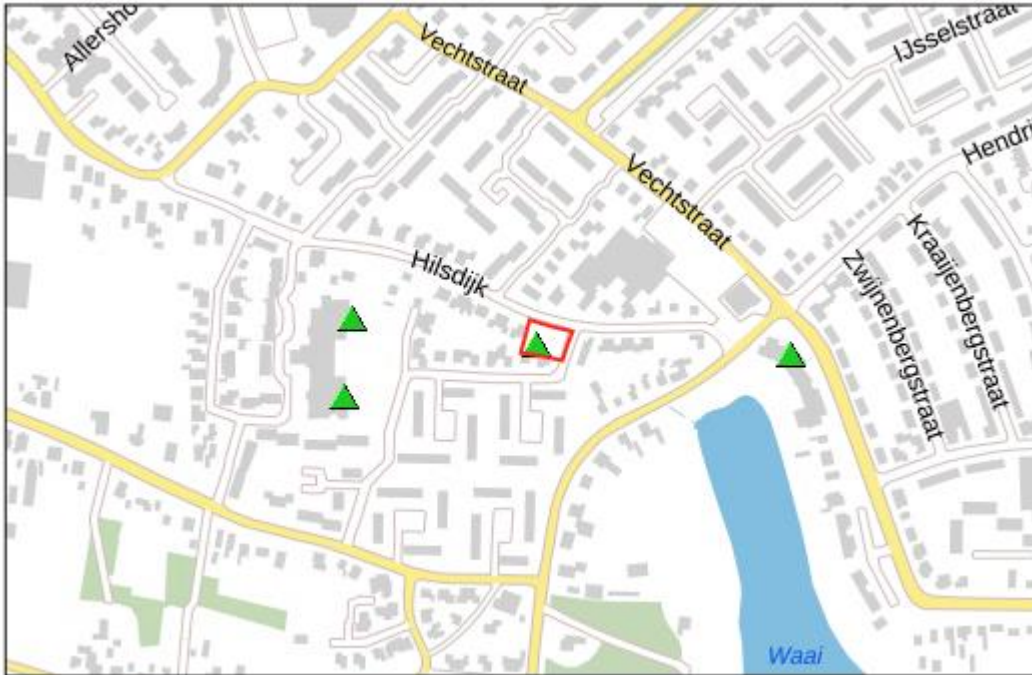
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe kader) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Opgemerkt wordt dat het pand in het plangebied staat aangeduid als kwetsbaar object (onderwijsinstelling). Dit kwetsbare object komt met voorliggend bestemmingsplan te vervallen.

5.4.3 Conclusie

Eén en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in een woonwijk, waar sprake is van weinig functiemenging. Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

In de directe omgeving van het plangebied komt één relevante milieubelastende functie voor. Het gaat om een bedrijfsfunctie aan de Hilsdijk 14. Ter plaatse is op basis van het geldende bestemmingsplan “Kom Hattem” maximaal een milieucategorie 2 bedrijf toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter.

De afstand tussen de grens van het plangebied en de grens van de bedrijfsbestemming is 10 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand. Echter, de milieubelastende activiteiten bij dergelijke kleinschalig bedrijvigheid vinden hoofdzakelijk inpandig plaats. Indien wordt gemeten tussen de voorgevel van de beoogde woningen en het bouwvlak van het betreffende bedrijf, wordt met een afstand van circa 32 meter voldaan aan de richtafstand van 30 meter. Daarbij moet worden opgemerkt dat de meest nabijgelegen bebouwing van het bedrijfsperceel de bedrijfswoning betreft. De milieubelastende activiteiten vinden daarmee op een nog grotere afstand (circa 40 meter) plaats.

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de nabijgelegen milieubelastende functie zich op voldoende afstand van het plangebied bevindt. Ter plaatse van de woningen in het plangebied wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht. Het bedrijf wordt niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering. Dit temeer er reeds burgerwoningen op kortere afstand van het bedrijf bevinden.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

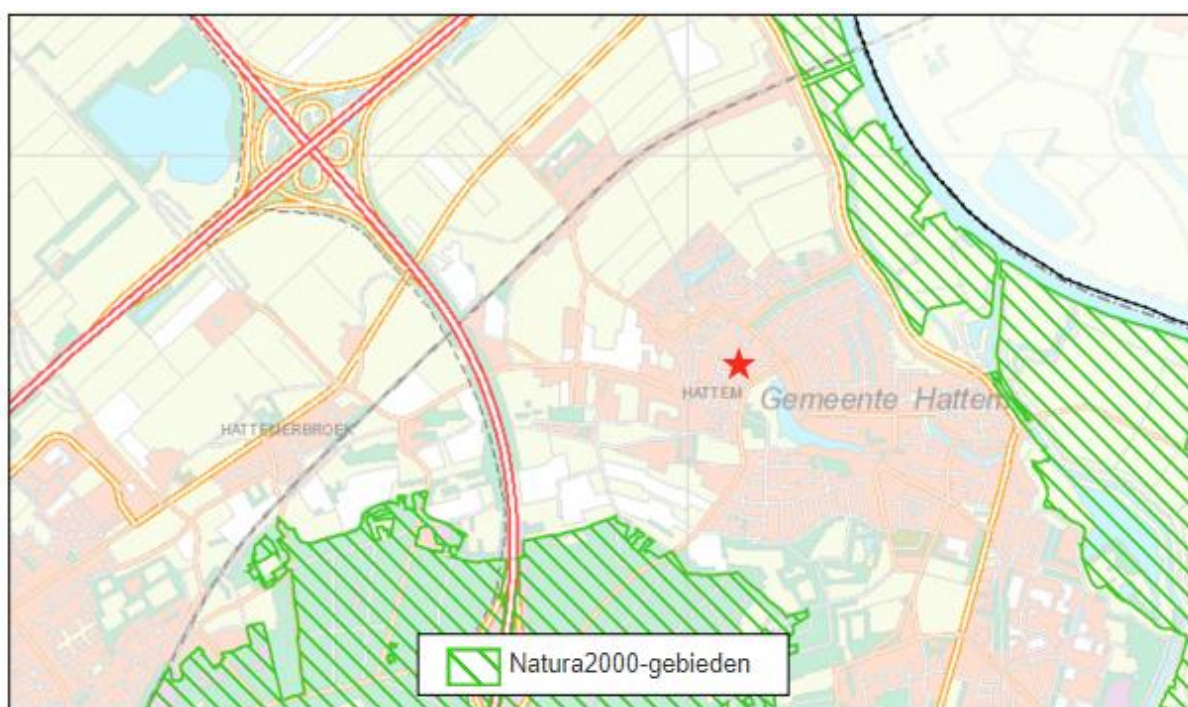
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld

op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 760 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Rijntakken). Op circa 900 meter afstand van het plangebied bevindt zich het Natura 2000-gebied de Veluwe. Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Het rapportage behorend bij dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2.

Uit het stikstofonderzoek blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie met significante negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging ten opzichte van de Natura 2000 (Bron: Provincie Gelderland)

5.6.2.2 Gelders Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), waarvan het Gelders Natuurnetwerk (GNN) deel uitmaakt, is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN is in de provinciale structuurvisie uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als GNN ligt op circa 780 meter afstand. Gezien de ligging buiten het GNN, de aard en omvang van het voornemen en de tussenliggende bebouwing wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het GNN weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging ten opzichte van het GNN (Bron: Provincie Gelderland)

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. In voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen, het volledige rapport is opgenomen in bijlage 3.

5.6.3.2 Beoordeling

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Werkzaamheden die leiden tot het beschadigen of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode uitgevoerd te worden.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die mogelijk een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Beschermden grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Wel geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De functie van het plangebied als foerageergebied wordt niet aangetast voor de in het plangebied voorkomende vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten.

5.6.4 Conclusie

Gelet op de afstand van het plangebied tot het NNN en Natura 2000-gebieden, in samenhang met de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat het voornemen geen negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelen van beschermde natuurgebieden.

Mits er geen beschermde dieren verwond of gedood worden en bezette vogelnesten niet negatief beïnvloed worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Om te voorkomen dat grondgebonden zoogdieren en amfibieën verwond of gedood worden, mogen ze weggevangen of verjaagd worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren verwond of gedood worden, dient een ontheffing verkregen te worden.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Kom Hattem” heeft het plangebied een archeologische dubbelbestemming. Middels deze dubbelbestemming dienen gebieden met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde te worden beschermd. Op basis van de dubbelbestemming dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd wanneer de grond voor een oppervlak van 100 m² en 50 cm diep wordt geroerd. De dubbelbestemming beslaat minder dan de helft van het plangebied.

De voorgenomen woningen staan niet geheel geprojecteerd binnen het gebied dat is voorzien van de archeologische dubbelbestemming. Het oppervlak van 100 m² wordt niet gehaald. Daarnaast staat er in de huidige situatie reeds een gebouw in het plangebied, waardoor ter plaatse de grond reeds is geroerd. Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Hattem, in het plangebied zelf en de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Verkeer en parkeren

5.8.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Voor wat betreft de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de 'Nota Parkeernormen' van de gemeente Hattem.

5.8.2 Verkeer

Uitgaande van de volgende uitgangspunten ten aanzien van verkeer (CROW):

- Functie: wonen, koop, huis, twee-onder-een-kap
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Hattem (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

Is de volgende verkeersgeneratie te verwachten:

Functie	Verkeersgeneratie per woning	Aantal te realiseren woningen	Totale verkeersgeneratie
Wonen, koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	2	15,6
Totaal			15,6

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is sprake van circa 16 verkeersbewegingen per dag. Verspreid over de dag zijn 16 verkeersbewegingen over een wijkontsluitingsweg zoals de Hilsdijk niet of nauwelijks waarneembaar en acceptabel. De Hilsdijk en omliggende infrastructuur kan een dergelijke aantal verkeersbewegingen goed verwerken.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8.3 Parkeren

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn er in het plangebied 5 parkeerplaatsen aanwezig. Deze parkeerplaatsen zijn toe te wijzen aan het bestaande verenigingsgebouw. Met het voornemen komen deze parkeerplaatsen samen met het verenigingsgebouw te vervallen.

Parkeervraag

Op basis van de Nota Parkeernormen van de gemeente Hattem geldt voor een twee-onder-één-kap woning een parkeernorm van 2,4 per woning. Ten behoeve van de te realiseren woningen is daarmee sprake van een parkeernorm van 4,8 (afgrond 5) parkeerplaatsen.

De Nota Parkeernormen schrijft voor dat een lange of dubbele oprit bij de woning niet één op één kan worden beschouwd als een parkeerplaats. In het plangebied is sprake van de volgende parkeervoorzieningen:

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal
Garage met lange oprit	2	1,3
Garage met dubbele oprit	3	1,8
Totaal		3,1

Enkel door middel van de garagevoorzieningen met opritten wordt voorzien in een 3,1 parkeerplaatsen. In afbeelding 3.1 (paragraaf 3.2) is weergegeven dat naast de genoemde 3,1 parkeerplaatsen, ruimte is voor twee extra parkeerplaatsen in het plangebied. Al met al biedt het plangebied voldoende ruimte om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

Doordat echter één in- en uitrit wordt aangesloten op De Meenthe, komen hier (langs)parkeerplaatsen te vervallen. Om deze parkeerplaatsen (ruim) te compenseren, worden er drie parkeerplaatsen langs De Meenthe gerealiseerd.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Verantwoording vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het realiseren van woningen is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'* (D 11.2).

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 woningen of meer) wordt vergeleken met de omvang van voorliggende ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Voornamelijk de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

De provincie Gelderland onderscheidt 3 speerpunten als het gaat om waterbeleid.

Ruimte voor water

De provincie streeft hier bij voorkeur rivierkundige maatregelen na waarin ruimte voor de rivier wordt gekoppeld aan andere ruimtelijke ontwikkelingen. Indien ruimte voor de rivier noodzakelijk is zal binnendijks gebied aan het winterbed worden toegevoegd. Hiervoor zullen planologische reservering worden ingesteld. Het bovenstaande geldt niet voor de twee locaties.

Regionale berging

Waterbergingsgebieden zijn een belangrijk onderdeel van het watersysteem. Voornamelijk zijn deze gebieden bedoeld voor het tijdelijk bergen van water uit regionale watersystemen ten tijde van extreme neerslaghoeveelheden. In deze gebieden wordt verstedelijking, de aanleg van bedrijventerreinen etc. uitgesloten.

Gemeenten dienen deze waterbergingsgebieden vast te leggen in hun bestemmingsplannen. De percelen vallen niet binnen een dergelijk zoekgebied zoals deze staan weergegeven in het Streekplan Gelderland 2005.

Drinkwater

In Gelderland zijn een aantal gebieden aangewezen als grondwaterbeschermingsgebieden. Het doel van deze gebieden is er voor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze, zonder ingrijpende en kostbare zuivering ervan, kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. De locaties liggen niet nabij of binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

6.1.4 Waterschap Vallei en Veluwe

Het Algemeen Bestuur van het waterschap heeft op 30 september 2015 het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het nieuwe waterbeheerprogramma draagt de titel ‘Partnerschap als watermerk’.

Het waterbeheerprogramma gaat uit van 6 hoofddoelen:

- 1 We beschermen het gebied tegen overstromingen
- 2 We zorgen voor de juiste hoeveelheid water
- 3 We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit
- 4 Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden
- 5 We halen de hoogst mogelijke waarde uit water
- 6 We beheren de waterketen en watersysteem als één systeem, samen met partners

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde ‘korte procedure’ van de watertoets van toepassing is. De hierbij behorende ‘Watertoets’ is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

Doordat er sprake is van een ‘korte procedure’, onderschrijft het waterschap dat het voornemen geen essentiële waterbelangen raakt. Het waterschap geeft een positief wateradvies. Hierna wordt kort ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

6.2.3.1 Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het projectgebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

6.2.3.2 Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

Er zijn mogelijkheden voor het infiltreren van hemelwater ter plaatse. Waar mogelijk zal het hemelwater geïnfiltreerd worden, bijvoorbeeld in de tuinen behorende bij de woningen. Of hier voorzieningen voor moeten worden aangelegd behoort tot de uitwerking van de plannen.

6.2.3.3 *Ondergrondse watergang*

Deels binnen het plangebied is een beschermingszone van een ondergrondse watergang aanwezig. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vinden er binnen deze zone geen activiteiten plaats die een bedreiging vormen voor de ondergrondse watergang. Ter bescherming hiervan is de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Ondergrondse watergang’ conform het geldende bestemmingsplan “Kom Hattem” overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

6.2.3.4 *Afvalwaterafvoer*

Voor de afvoer van afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Hierbij wordt uitgegaan dat dit riool de toename van het afvalwater kan afhandelen.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval toegestaan dan wel strijdig zijn;

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden voorwaarden gesteld ten aanzien van parkeer-, laad- en losruimte.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn regels opgenomen met betrekking tot parkeergelegenheid. De regeling ziet erop toe dat bij bouwwerken sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen - 1 (Artikel 3)

Om de voorgenomen woningbouw mogelijk te maken, is het gehele plangebied voorzien van de bestemming ‘Wonen – 1’ met een bouwvlak. De gronden zijn bestemd voor het wonen (al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep met daaraan ondergeschikt o.a. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen).

Binnen deze bestemming is het toegestaan om twee halfvrijstaande woningen te realiseren. Voor de woningen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 9 meter. Bijgebouwen dienen op een afstand van 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan te worden gebouwd. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat de gevels van de woningen aan de zijde van de Hilsdijk worden aangezien als de voorgevels.

Zoals in paragraaf 5.2 is aangegeven, dient ter plaatse van het plangebied de bodem nog te worden onderzocht op asbest. Het gaat specifiek om de in het bodemonderzoek (bijlage 1) aangetroffen puinresten. Een dergelijk onderzoek kan het effectiefst uitgevoerd worden nadat de bestaande bebouwing ter plaatse is gesloopt. Ter waarborging dan het geadviseerde nader bodemonderzoek (NEN-5707+C2) wordt uitgevoerd voordat ter plaatse nieuwe bebouwing wordt gebouwd, is in de bouwregels een regeling opgenomen die dat vastlegt.

Ten aanzien van de bestaande ondergrondse vuilcontainer wordt opgemerkt dat deze wordt beschouwd als nutsvoorziening, waardoor deze tevens is toegestaan.

Waarde – Archeologie (Artikel 4)

Conform het bestemmingsplan “Kom Hattem” is het zuidelijke deel van het plangebied voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van de ter plaatse te verwachten archeologische waarden.

Waterstaat – Ondergrondse watergang (Artikel 5)

Conform het bestemmingsplan “Kom Hattem” is het oostelijke deel van het plangebied voorzien van de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Ondergrondse watergang’. Gebleken is dat deze ondergrondse watergang in realiteit zich op een andere locatie bevindt dan waar in het bestemmingsplan “Kom Hattem” vanuit is gegaan. De dubbelbestemming ter bescherming van deze ondergrondse watergang is qua positionering conform de feitelijke situatie aangepast.

De voor ‘Waterstaat - Ondergrondse watergang’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de bescherming van een ondergrondse watergang.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is planschade overeenkomst (anterieure overeenkomst) met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (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.

9.1.2 Provincie Gelderland

Voorliggend bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Gelderland.

9.1.3 Waterschap Vallei en Veluwe

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan naar het waterschap verstuurd. Zoals in paragraaf 6.2 is aangegeven, heeft het waterschap een advies uitgebracht. Bij de verdere uitwerking van de plannen, wordt rekening met het advies van het waterschap.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval is geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Door initiatiefnemer zijn de, ten opzichte van het plangebied, directe omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. De omwonenden hebben in dit kader allen positief gereageerd op de plannen. Hierbij is eveneens gesproken over het verwijderen van de vijf bestaande parkeerplaatsen. Het merendeel van de omwonenden heeft aangegeven hier slechts incidenteel gebruik van te maken, en tevens in te stemmen met het verdwijnen van deze parkeerplaatsen.

Zoals uit paragraaf 9.3 en bijlage 5 blijkt, staan niet alle omwonende positief tegenover het vervallen van de vijf bestaande parkeerplaatsen in het plangebied. Dit is door middel van zienswijzen kenbaar gemaakt. In de volgende paragraaf (en bijlage 5) worden de zienswijzen behandeld.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 27 februari 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een aantal zienswijzen ingediend. De reactienota behorende bij de zienswijzen is in bijlage 5 opgenomen.

Eén van de zienswijzen heeft geresulteerd in een aanpassingen aan het plan. De aanpassing heeft betrekking op de parkeergelegenheid langs de Meenthe. In de reactienota (bijlage 5) staat beschreven op welke onderdelen het bestemmingsplan is aangepast.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Stikstofonderzoek

Bijlage 3 Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4 Watertoetsresultaat

Bijlage 5 Reactienota zienswijzen