

Toelichting

Nieuwstad 29

Gemeente Hattem



Toelichting

Nieuwstad 29

Gemeente Hattem

Projectnummer:	2021-57
IMRO-code:	NL.IMRO.0244.bpNieuwstad29-0002
Datum:	06-12-2023

RAACC Adviesbureau

Adviseur:	S. (Sjoerd) Elgersma
Telefoon:	06 12141607
E-mail:	sjoerd@raacc.nl
Adres:	Enkweg 37, 7383 CW Voorst

Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingplan	6
1.4	Leeswijzer	7

2. Planbeschrijving

2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	8

3. Beleidskader

3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	15

4. Randvoorwaarden

4.1	Archeologie	18
4.2	Bodem	19
4.3	Cultuurhistorie en beeldkwaliteit	19
4.4	Ecologie	21
4.5	Externe veiligheid	22
4.6	Geluid	23
4.7	Luchtkwaliteit	23
4.8	Milieuzonering	24
4.9	Waterhuishouding	25
4.10	M.e.r.-beoordeling	27
4.11	Verkeer en parkeren	28

5. Juridische vormgeving

5.1	Algemene opzet	30
5.2	Toelichting op de regels	30
5.3	Toelichting op de bestemmingen	31

6. Uitvoerbaarheid

6.1	Economische uitvoerbaarheid	32
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

7. Juridische vormgeving

7.1	Vooroverleg	33
7.2	Zienswijzen	33

Bijlagen

- 1. Advies Gelders Genootschap**
- 2. Archeologisch onderzoek**
- 3. Bodemonderzoek**
- 4. Aeries calculatie**
- 5. QuickScan Flora & Fauna**
- 6. Overleg waterschap**
- 7. Verslag buurtgesprekken**
- 8. Watertoets**



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Namens de initiatiefnemer is bij brief van 26 februari 2020 verzocht om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming van het perceel kadastraal bekend gemeente Hattem, sectie B, nummer 1930, plaatselijk bekend als Nieuwstad 29 te Hattem. Deze wijziging moet de bouw van een woning op dit perceel mogelijk maken (hierna: het initiatief). In het vigerende bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het initiatief te realiseren. Dit betekent dat een herziening van dit plan nodig is.

Bij brief van 9 april 2020, correspondentienummer 16663, is aan initiatiefnemer kenbaar gemaakt dat onder voorwaarden medewerking aan het plan kan worden verleend. Eén van de voorwaarden is dat wordt aangetoond dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting en is de juridisch-planologische regeling die het realiseren van het initiatief mogelijk maakt.

1.2 Ligging plangebied

Het perceel Nieuwstad 29 te Hattem (hierna: het plangebied), kadastraal bekend als gemeente Hattem, sectie B, nummer 1930, is gelegen aan de rand van de woonkern Hattem. Het plangebied is een onbebouwd (voormalig agrarisch) perceel dat tot 1990 in de uiterwaarden was gelegen. Met de aanleg van een nieuwe dijk is het plangebied binnendijks komen te liggen. Figuren 1.1 en 1.2 geven inzicht in de ontwikkeling van de omgeving en de begrenzing van het plangebied.



Figuur 1.1 Ontwikkeling plangebied (bron: www.kadaster.nl)



Figuur 1.2 Begrenzing plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

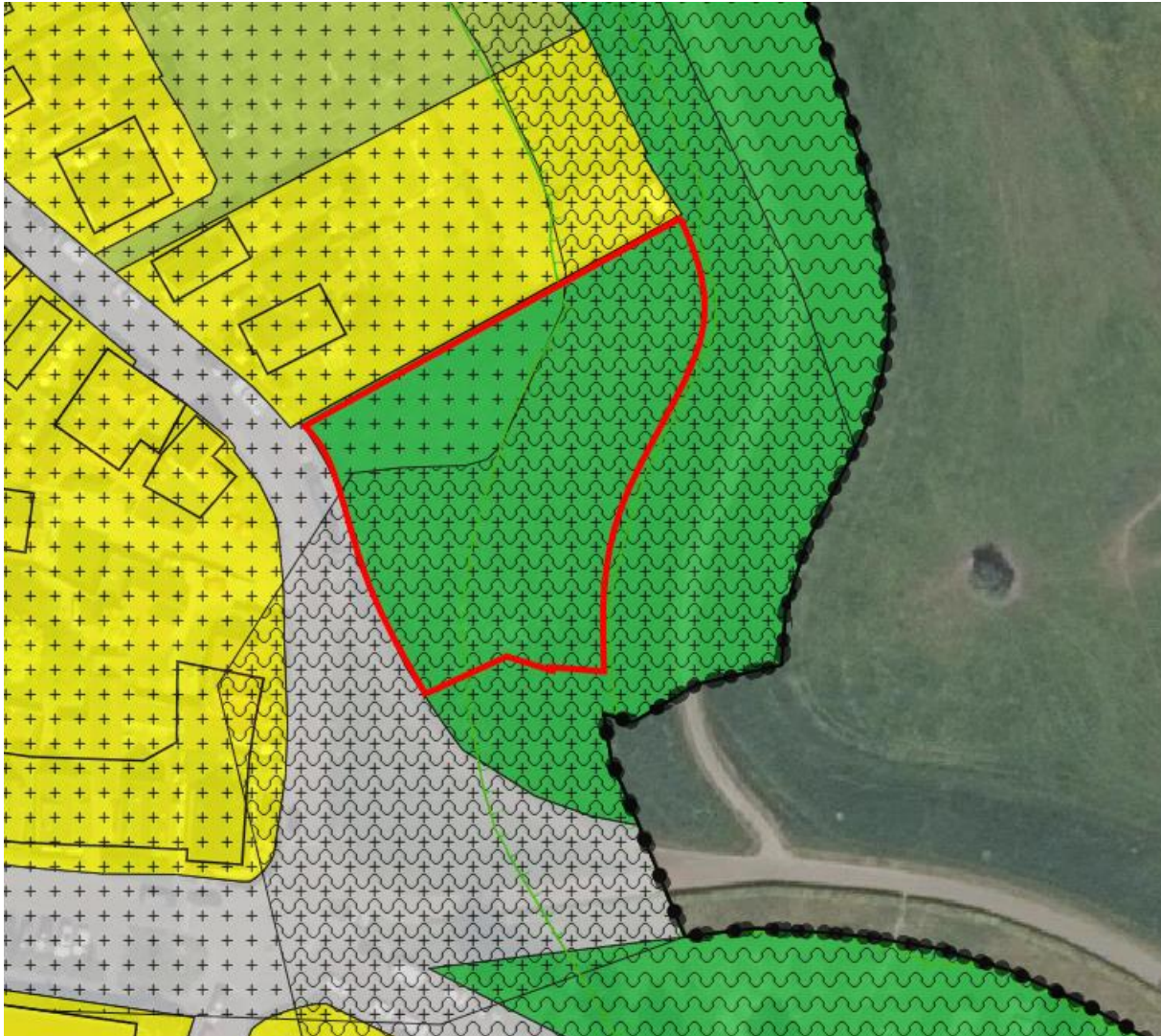
Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan Hattem Zuidoost (hierna: het vigerende bestemmingsplan).

Op grond van het vigerende bestemmingsplan geldt voor het plangebied de enkelbestemming 'Groen', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'.

Binnen de bestemming 'Groen' zijn de gronden enkel bestemd voor groenvoorzieningen en speelterreinen. Gebouwen en overkappingen zijn op deze gronden niet toegestaan. Binnen de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' zijn ook geen gebouwen toegestaan, anders dan ten behoeve van de bestemming. Binnen de bestemming 'vrijwaringszone – dijk' zijn ook geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

Realisatie van het initiatief is dus in strijd met deze bestemmingen. Een herziening van het bestemmingsplan is dus noodzakelijk

Figuur 3 betreft een uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan. Op deze uitsnede is het plangebied in rood aangegeven.



Figuur 1.3 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

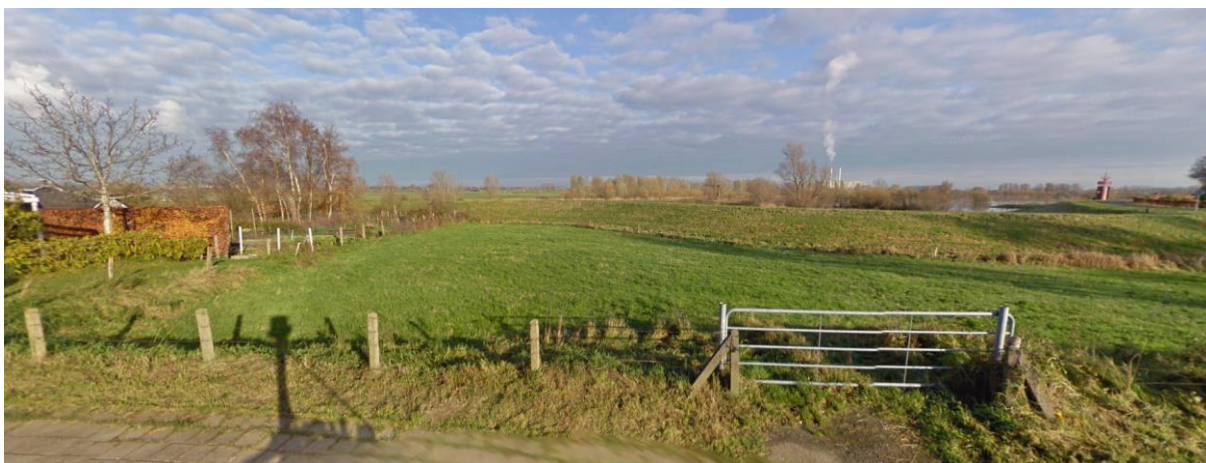
Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande en gewenste situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Hattem in relatie tot het initiatief beschreven. Vervolgens passeren in hoofdstuk 4 alle relevante randvoorwaarde de revue. In de hoofdstukken 5 en 6 wordt ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de uitvoerbaarheid van het initiatief. Hoofdstuk 7 gaat tot slot in op het gevoerde vooroverleg en inspraak.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt op de overgang van het dekzandlandschap (ook wel essen- of kampenlandschap genoemd) en het rivierenlandschap. De ondergrond ter plaatse bestaat uit een plaggendek. Het hoogteverschil ter plaatse van het plangebied is goed zichtbaar: de zuidzijde ligt laag. De openheid en ruige inrichting geldt als herinnering aan het vroegere bestaan van het perceel als een stukje laag gelegen uiterwaard.

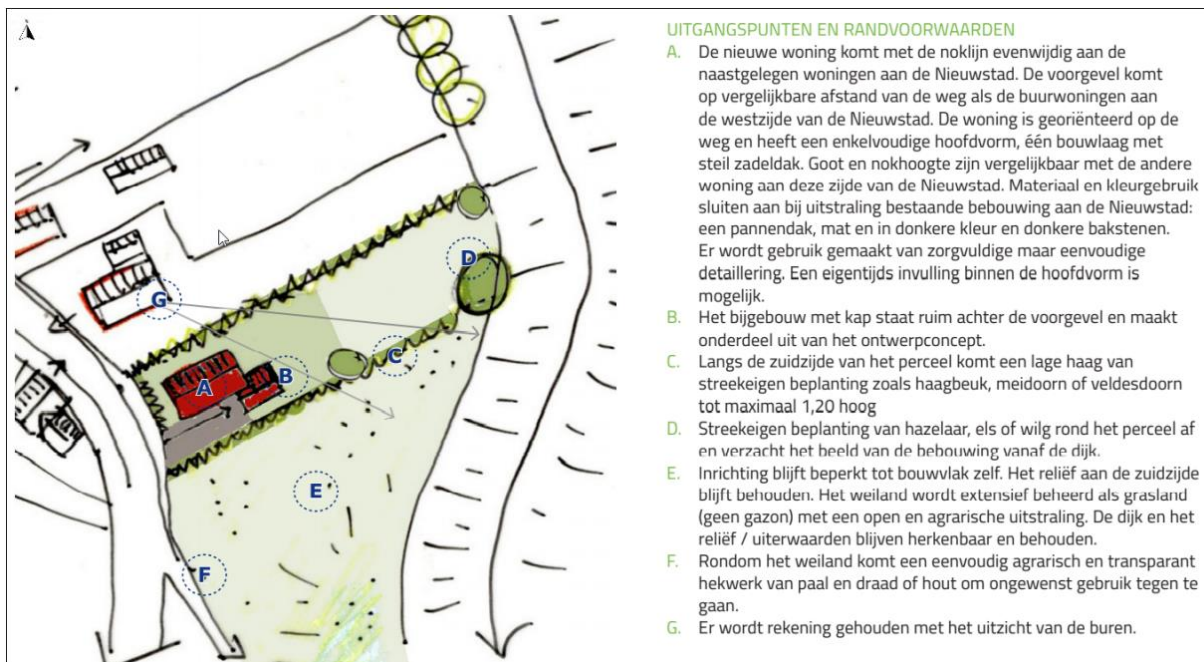
Het plangebied betreft een onbebouwd voormalig agrarisch perceel aan de Nieuwstad. Ten noordwesten van het plangebied staat bebouwing ten behoeve van de woonfunctie langs de Nieuwstad. In het oostelijke gedeelte van plangebied is reliëf zichtbaar. Dit reliëf maakt duidelijk dat het plangebied vroeger onderdeel uitmaakte van de uiterwaarden. Aan de noordoostzijde grenst het plangebied aan de in 1990 nieuw aangelegde dijk. Deze dijk vormt de overgang naar het open rivierenlandschap.



Figuur 2.1 impressie plangebied

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer wenst in het plangebied een woning met bijgebouw te realiseren. De gemeente Hattem heeft aan het initiatief voorwaarden gesteld. Op basis van deze randvoorwaarden en een analyse van het plangebied heeft het Gelders Genootschap een erfadvies opgesteld. Dit advies is vastgelegd in de notitie van 20 november 2019 en is als Bijlage 1 bijgevoegd. Figuur 2.2 geeft een impressie van de invulling van het plangebied op basis van het advies van het Gelders Genootschap.



Figuur 2.2 Impressie plangebied op basis van advies Gelders Genootschap (bron: Gelders Genootschap)

De initiatiefnemer heeft er voor gekozen om het overige deel van het plangebied de functie natuur te geven en als zodanig te bestemmen. Hier zal een overgang worden gecreëerd tussen het bebouwde gebied van de kom van Hattem en het aanwezige dijklichaam als overgang naar de uitwaarden. De agrarische functie vervalt waardoor er meer ontwikkeling van biodiversiteit zal ontstaan.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI (vastgesteld 11 september 2020) is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding daarvan. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (uitgezonderd Caraïbisch Nederland en Caraïbische Exclusieve Economische zone). De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI wordt richting gegeven aan de grote opgaven die de komende dertig jaar ingrijpende veranderingen teweeg kunnen brengen in Nederland. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Omgevingskwaliteit is daarmee het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het rijk.

Nationale belangen en Prioriteiten

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. De nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

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

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) geïntroduceerd. In de NOVI blijft dit instrument bestaan. De Ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro, artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het

Bro 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 is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de Ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In artikel 1.1.1 van het Bro zijn definities opgenomen voor:

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

Bij het beschrijven van de behoefte moet worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan), verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: het Barro), beter bekend als de AmvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op de doorwerking van de nationale belangen in (onder andere) gemeentelijke bestemmingsplannen.

In het Barro worden onder andere regels gesteld omtrent de planologische bescherming van het Natuurnetwerk Nederland bij provinciale verordening.

Toetsing

De NOVI laat zich niet specifiek uit over het initiatief. Het initiatief raakt dan ook geen nationale belangen of prioriteiten. Wel is uit de NOVI van toepassing dat gestreefd wordt naar sterke en duurzame steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De toetsing aan de Ladder kan achterwege blijven, omdat het aantal extra woningen niet meer dan één bedraagt. Volgens jurisprudentie is 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen worden gerealiseerd. Daar is in dit geval geen sprake van.

Het ruimtelijk rijksbeleid is niet van betekenis voor het initiatief. Concrete nationale ruimtelijke belangen spelen in (de omgeving van) het plangebied niet

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018

De provincie Gelderland heeft een nieuwe integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 (hierna: de Omgevingsvisie Gelderland). Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie Gelderland op 19 december 2018 vastgesteld. Op 1 maart 2019 is de Omgevingsvisie Gelderland in werking getreden.

De provincie wil Gelderland in de toekomst 'gaaf' houden en staat voor stevige uitdagingen. Er zijn grote, verscheidene ontwikkelingen die ook Gelderland raken. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dit wil de provincie realiseren door de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier uitvoering aan:

1. energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
2. klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer;
3. circulaire economie: het sluiten van kringlopen;
4. biodiversiteit: werken met de natuur;
5. bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio, en
7. woon- en leefomgeving: dynamisch, divers en duurzaam.

De Omgevingsvisie Gelderland is verder uitgewerkt in vier zogenaamde 'doe-principes'. De provincie wil ontwikkelingen stimuleren, ruimte maken voor nieuwe technologieën en werkgelegenheid, kansen pakken op het terrein van duurzaamheid, economische kracht en verbondenheid. In het kort betreffen deze principes:

1. doen: Gelderland kijkt breed met een focus en zoekt actief ruimte;
2. laten: Gelderland stimuleert niets buiten onze visie;
3. zelf: Gelderland neemt zelf verantwoordelijkheid en geeft het goede voorbeeld, en
4. samen: Gelderland werkt samen met oog voor innovatie.

Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Als juridische basis gebruikt de provincie de Ladder die is vastgelegd in het Bro. Bij elke nieuwe stedelijke ontwikkeling moeten gemeenten volgens de Ladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze motiveren. De Ladder is dus ook van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging

van de Ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland.

Omgevingsverordening Gelderland

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

Toetsing

De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (hierna: het GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (hierna: de GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten: de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities.

Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Het uitgangspunt is dat in het GNN geen nieuwe initiatieven plaatsvinden, behalve ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor geen alternatieven bestaan.

In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De ecologische verbindingzones maken deel uit van de GO, evenals de weidevogelgebieden en de rustgebieden voor winterganzen.

De provincie treft maatregelen vanwege de bescherming, de instandhouding of het herstel van biotopen, leefgebieden, een gunstige staat van instandhouding en het Natuurnetwerk Nederland. Verder richt het beleid zich op behoud van de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland. Voor de landschappen van bovenregionale waarde geldt een beschermingsregiem met kernkwaliteiten en met een juridisch vangnet in de Omgevingsverordening Gelderland.

Natuur

Het plangebied is niet in het GGN of de GO gelegen (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1 Ligging plangebied ten opzichte van het GNN en de GO (bron: www.gelderland.nl)

Landschap

Het plangebied is gelegen in het Nationaal landschap Veluwe. Realisatie van het plan is mogelijk, mits de kernkwaliteiten niet worden aangetast. Een kernkwaliteit ter plaatse van het plangebied is onder andere het waardevolle open gebied. Ruimtelijke ingrepen die de openheid aantasten zijn niet toegestaan. Door een goed ontwerp en een goede landschappelijke inpassing is het zelfs mogelijk om een bijdrage aan die kernkwaliteiten te leveren.

Door de aanleg van een nieuwe dijk is een perceel ontstaan dat feitelijk los is gemaakt van het Nationaal landschap Veluwe. De openheid van het landschap is door deze aanleg onder druk komen te staan met het oog op bescherming tegen hoog water. Het kleine – van het landschap – afgescheiden perceel maakt hierdoor onderdeel uit van de woonkern Hattem. Een nieuw woonperceel op deze plek vormt een logische en passende afronding van het lint aan de oostzijde van de Nieuwstad.

Het initiatief hoeft niet negatief van invloed te zijn op de geldende kernkwaliteit: openheid van het landschap. Bij het toevoegen van bebouwing op deze locatie is het daarom van belang dat aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Een belangrijke voorwaarde is dat de te bouwen bebouwing aansluit op de reeds bestaande bebouwing, waardoor de landschappelijke inpassing wordt gemaximaliseerd. Een compleet overzicht van de voorwaarden zijn opgenomen in het ruimtelijk ontwerp van het nieuwe erf. Zie hiervoor het erfadvies van het Gelders Genootschap (bijlage 1).

Op advies van het Gelderse Genootschap heeft de initiatiefnemer heeft gekozen voor een lang en smal woonperceel met de bebouwing geconcentreerd aan de straatzijde, evenals de andere woonpercelen aan de Nieuwstad. Het nog beperkt aanwezige reliëf en openheid blijft hierdoor behouden.

Milieu

Een gezonde en veilige leefomgeving is de hoofdzaak van het provinciale milieubeleid. Gezondheidsschade, onacceptabele risico's en onaanvaardbare geur- en geluidhinder moeten worden voorkomen.

De gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, zijn zogeheten stiltegebieden. Het plangebied is niet in of in de nabijheid van een stiltegebied gelegen.

Water

De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit via doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en door invulling te geven aan de voorzieningenniveaus.

Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie.

Het plangebied is niet in of in de nabijheid van een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een oppervlaktewaterlichaam gelegen.

Conclusie

Het initiatief is niet negatief van invloed op de van toepassing zijnde kernkwaliteit van het Nationaal Landschap Veluwe. Het plangebied is door de aanleg van de nieuwe dijk feitelijk afgescheiden van het Nationaal landschap Veluwe en maakt nu onderdeel uit van de woonkern Hattem. De invulling van het plangebied vormt een passende afronding en inbreiding aan de Nieuwstad.

Verder is het plangebied niet gelegen in het GNN, de GO, een stiltegebied, een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een oppervlaktewaterlichaam.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Duurzaam Hattem

Op 7 maart 2022 heeft de gemeenteraad van Hattem de Omgevingsvisie 'Duurzaam Hattem' vastgesteld. In de omgevingsvisie zet de gemeente de koers uit voor de gemeente Hattem op weg naar 2040. De belangrijkste opgave voor de toekomst is de verschillende kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken. De stip op de horizon is dat Hattem in 2040 nog altijd dat karaktervolle Hanzestadje is tussen Veluwe en IJssel met 15.000 Hattemers.

Om hier invulling aan te geven worden in de Omgevingsvisie drie thema's gehanteerd:

- Vitale samenleving;
- Samen duurzaam;
- Levendig landschap tussen Veluwe en IJssel.

Vitale samenleving

De gemeente Hattem wil ook in 2040 een vitale samenleving zijn waar mensen hun hele leven samen gezond en gelukkig wonen: een leven lang Hattem! Om dat te bereiken richt de gemeente zich op een aantal thema's: gezondheid, veiligheid, erfgoed, kunst en cultuur, toegankelijkheid, maatschappelijke voorzieningen, werk en een passend woningaanbod.

Voor voorliggend plan is met name een passend woningaanbod van belang. Uitgangspunt is dat Hattemers een leven lang prettig in Hattem kunnen wonen en leven. Dit betekent dat (betaalbare) woningen en levensloopbestendige woningen nodig zijn voor jong en oud. Om te kunnen voorzien in de autonome groei zullen er tot 2040 volgens de huidige prognoses ongeveer 600 woningen gebouwd moeten worden in Hattem. Hiervoor zijn ruim voldoende locaties voorhanden. De gemeente biedt daarbij onder voorwaarden ruimte voor bijzondere woonvormen, mits het gaat om kleinschalige initiatieven.

Binnen de Omgevingsvisie is het grondgebied van de gemeente Hattem ingedeeld in diverse deelgebieden. Voorliggend plangebied maakt onderdeel uit van de 'woongebieden'. Binnen de woongebieden is een gedifferentieerd en aantrekkelijk woningaanbod aanwezig, voor zowel gezinnen, jongeren als ouderen. Door de nabijheid van de oude binnenstad heeft wonen in Hattem een stedelijk tintje, maar de woongebieden van Hattem voelen prettig dorps aan. De gemeente gaat bij woningbouw primair uit van 'inbreiding' binnen bestaand stedelijk gebied.

Samen duurzaam

Om ook voor toekomstige generaties een vitale stad te kunnen zijn gaat de gemeente een grote verduurzamingslag maken. Dat is nodig om een gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit te bereiken en in stand te houden. Daarbij richt de gemeente zich op het zoveel mogelijk tegengaan van klimaatverandering. Hiervoor is het belangrijk dat wordt omgeschakeld naar

duurzame vormen van energieopwekking en tegelijkertijd het energieverbruik in de gemeente wordt teruggedrongen. Ook is het nodig dat we ons aanpassen aan de klimaatverandering (klimaatbestendig worden) en dat we omschakelen naar een circulaire samenleving.

Levendig landschap tussen Veluwe en IJssel

Ook in 2040 wil de gemeente onderdeel zijn van een levendig landschap tussen Veluwe en IJssel, op een knooppunt van robuuste ruimtelijke structuren en verbindingen. Daarbij gaat het om landschappelijke structuren in het buitengebied en om groenstructuren in de stad, met daarbinnen een grote afwisseling aan natuurwaarden en toeristisch-recreatieve mogelijkheden.

Het streven is de landschappelijke structuren te behouden of terug te brengen en de belevingswaarde en ecologische waarde ervan te vergroten, voor Hattemers en voor bezoekers van buiten.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt invulling gegeven aan de thema's uit de Omgevingsvisie. Het plan draagt, op kleine schaal, bij aan het ontwikkelen van een passend woningaanbod. Niet in de vorm van een grote uitbreiding, maar van een particulier initiatief op een inbreidingslocatie. De jonge generatie krijgt weer ruimte op de boerderij om deze voort te zetten. De gemeente Hattem de voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke en functionele inpassing, passend bij de kwaliteiten van het gebied. In voorliggend plan wordt daar invulling aan gegeven. In hoofdstuk drie is verwoord en in beeld vertaald hoe het plan ruimtelijk, functioneel en architectonisch wordt ingepast in de omgeving. Tevens wordt rekening gehouden met de bestaande landschappelijke- en groenstructuren in de directe omgeving van het plangebied, waarmee invulling wordt gegeven aan het behoud en de versterking van het landschap tussen Veluwe en IJssel.

De wijze waarop het plan vorm wordt gegeven is duurzaam van aard. De nieuwe woning wordt in duurzame materialen uitgevoerd en wordt de woning gasloos. Er worden verdere bouwkundige duurzaamheidsmaatregelen getroffen. Hierdoor ontstaat er een energie neutrale woning opgebouwd met natuurlijke materialen. Door de inrichting van de tuin als uitgewerkt in het inrichtingsplan wordt de groene omgeving versterkt. Het toevoegen van de extra natuur geeft een meerwaarde voor de natuurlijke omgeving in de vorm van biodiversiteit.

Welstand

Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit wordt mede bepaald door het welstandsbeleid dat is vastgelegd in de Welstandsnota Gemeente Hattem (hierna: de Welstandsnota). In de Welstandsnota staan criteria die worden gebruikt bij de beoordeling of een bouwplan redelijkerwijs voldoet aan de eis van welstand. Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en de samenhang binnen het gebied of object. In de Welstandsnota wordt de gemeente onderverdeeld in een aantal deelgebieden. Elk gebied is een 'welstandsniveau' toebedeeld. Dit welstandsniveau geeft aan hoeveel welstandsaandacht het plan krijgt en in welke mate welstand wordt ingezet om er de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. Voor het

plangebied geldt welstandsniveau 1 (zwaar). Bij deze beoordeling gelden de volgende aandachtsvelden:

- relatie met de omgeving;
- het bouwplan op zichzelf, en
- de detaillering.

Voor het plan is een erfadvies opgesteld door het Gelders Genootschap, zie bijlage 1. Hierbij is aansluiting gezocht bij de welstandsnota.

Nota Parkeernormen

De nota Parkeernormen, opgenomen in het Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Hattem 2020, stelt dat er voor nieuwbouwsituaties voldoende parkeergelegenheid moet worden opgenomen binnen het plangebied.

Het opnemen van alle concrete parkeernormen in alle bestemmingsplannen zou ertoe leiden dat alle bestemmingsplannen moeten worden gewijzigd wanneer de parkeernormen worden geactualiseerd. Dat is niet efficiënt. Het is voldoende in de bestemmingsplannen de algemene bepaling op te nemen dat moet worden voldaan aan de parkeernormen, zoals vastgelegd in de Parkeernota.

Woonvisie Hattem

De woonvisie Hattem (hierna: de woonvisie) moet richting geven aan de woonontwikkeling van de gemeente Hattem en geeft een kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan het wonen in de gemeente. Om van de woonvisie een effectief sturingsinstrument te maken, is in een uitvoeringsparagraaf aangegeven hoe aan dit document een vervolg wordt gegeven.

Er ligt reeds een regionale woonvisie Noord-Veluwe. Deze visie is kaderstellend voor het lokale woonbeleid van de betrokken gemeenten. Binnen die richtinggevende kaders moeten keuzes op het lokale niveau worden gemaakt.

Door de vele nieuwe opgaven enerzijds en de beperkte middelen anderzijds is de gemeente Hattem terughoudend in het oppakken van een prominente of leidende rol in het oplossen van maatschappelijke opgaven. De gemeente kiest voor een meer faciliterende rol en vraagt om meer ondernemerschap van maatschappelijke partners en marktpartijen en om particulier initiatief van burgers.

De nadruk in de woonvisie ligt op een aantal thema's:

1. woningbouwprogrammering: kwalitatief en kwantitatief de juiste woningvoorraad;
2. betaalbaarheid: een adequate inzet van de sociale woningvoorraad;
3. wonen en zorg: goede zorg in een vertrouwde woonomgeving;
4. duurzaamheid: verbeteren van de energieprestatie van de woningen, en
5. overige thema's: woonwagens, huisvestingsverordening, statushouders.

De gemeente Hattem voert actief beleid om de productie van reguliere grondgebonden woningen na de afronding van Assenrade op gang te houden.

Duurzaamheid van het particuliere woningbezit raakt de eigen verantwoordelijkheid van bewoners. De gemeente Hattem ondersteunt Veluwe Duurzaam en draagt zorg dat de daar ontwikkelde kennis en ondersteuning mede wordt ingezet voor de voorlichting van eigenaren en bewoners. De subsidieregeling voor isolatiemaatregelen (via de provincie) wordt voortgezet en er wordt ingezet op de tijdelijke continuering van de subsidieregeling voor zonnepanelen. Daarbij neemt de gemeente ook andere vormen van duurzame energietoepassingen mee (denk bij voorbeeld aan warmte-koude opslag).

Volgens de woonvisie is er ruimte voor uitbreiding van de woningvoorraad met circa 50 woningen per jaar. Dit sluit aan bij het afsprakenkader zoals vastgelegd in de regionale woonvisie.

Toetsing

Belangrijk voor het plangebied is het open karakter. Met het vastleggen van het erfadvies van het Gelders Genootschap in de planregels wordt deze openheid geborgd.

Welstandsnota Het erfadvies wordt gebruikt als basis voor een verdere stedenbouwkundige uitwerking van het plan. De uitgangspunten en randvoorwaarden uit dit advies zijn in de planregels vastgelegd.

Parkeren Voor de toets aan de Parkeernota wordt verwezen naar paragraaf 4.12. In deze paragraaf wordt geconcludeerd dat in het plangebied voldoende ruimte is om in de parkeerbehoefte (minimaal drie plaatsen) te voorzien.

Woonvisie De woonvisie staat het initiatief, de bouw van een vrijstaande woning, niet in de weg.

Het initiatief is als passend beoordeeld en niet in strijd met het beschreven gemeentelijk beleid.

4 Randvoorwaarden

4.1 Archeologie

Bij ruimtelijke plannen en projecten die archeologische resten in de bodem kunnen aantasten, moet rekening worden gehouden met bekende en te verwachten archeologische waarden.

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze (naar verwachting) in 2021 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de Erfgoedwet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Situatie plangebied

Het uitgangspunt voor het plangebied is het behoud, de bescherming en/of het herstel van aanwezige archeologische waarden. Dit betekent dat bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m archeologisch onderzoek nodig is. Met het plan worden deze ondergrenzen overschreden.

KSP Archeologie te Duiven heeft een bureauonderzoek met een verkennend booronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport van 3 april 2020, projectnummer 20675, Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase Nieuwstad ong. (ten zuidoosten van nr. 27) te Hattem'. Door KSP Archeologie is op basis van het onderzoek geconcludeerd dat er geen archeologisch vervolgonderzoek nodig is, indien de verstoring van de bodem in het plangebied beneden het huidige maaiveld niet dieper reikt dan 30 cm. Voor een uitgebreide beschrijving van de onderzoeksresultaten wordt verwezen naar het rapport van archeologisch onderzoek, dat is opgenomen als bijlage 2 van deze toelichting.

Met het voorliggend initiatief wordt die ondergrens van 30 cm niet bereikt, waardoor aanvullend archeologisch onderzoek niet nodig is. Mocht de ondergrens van 30 cm tijdens de bouwphase wél worden overschreden, zal er in het bouwplan een archeologisch vervolgonderzoek worden toegevoegd.

4.2 Bodem

In het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan moet worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem. Om hierin inzicht te krijgen, is bodemonderzoek verricht conform de Nederlandse Norm (NEN) 5740.

Situatie plangebied

De Klinker Milieu te Zutphen heeft in het plangebied bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport van 15 april 2020, rapportnummer K201791, 'Verkennd bodemonderzoek volgens NEN 5740 Nieuwstad Hattem'. Door De Klinker Milieu is op basis van het onderzoek geconcludeerd dat de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem in het plangebied geschikt is voor het initiatief.

Voor een uitgebreide beschrijving van de onderzoeksresultaten wordt verwezen naar het rapport van bodemonderzoek, dat is opgenomen als bijlage 3 van deze toelichting.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief. De eventueel bij de bouwactiviteiten vrijkomende grond kan zonder beperkingen op de locatie worden hergebruikt. Op grond van het Besluit bodemkwaliteit mag de vrijkomende grond niet zonder meer van de locatie worden afgevoerd of elders toegepast. Mogelijk moet aanvullend bodemonderzoek in het kader van het Besluit bodemkwaliteit uitgevoerd worden.

4.3 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie kan worden gedefinieerd als 'sporen, objecten en patronen/structuren die zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie en ontwikkeling'. Cultuurhistorische waarden zijn daarom verbonden aan landschappelijke kwaliteiten, archeologie en bouwwerken, al dan niet met een status als monument. Bepaalde landschappelijke elementen als houtwallen, bosjes, bomen, waterlopen etc., kunnen een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen in verband met de ontstaans-, bewonings- en ontginningsgeschiedenis van de streek. In het bestemmingsplan kunnen regels worden opgenomen om deze geschiedenis te behouden c.q. de waarden te beschermen.

Situatie plangebied

Het plangebied grenst aan de westzijde aan de oude dijk (Nieuwstad-Kerkhofdijk). Deze dijk heeft een hoge cultuurhistorische waarde, met aan de ene zijde het bebouwde gebied van Hattem en aan de andere zijde het 'ruwe' laag gelegen open gebied (uiterwaarden). Juist dit contrast maakt de (cultuur)historie zichtbaar. Kenmerkend voor de beleving van het open gebied is de nieuwe dijk/Kerkhofdijk als brede 'groene voet'. Dit gebied maakt het volgende zichtbaar:

- het aanwezige reliëf in het voormalig stukje uiterwaard tussen de oude en nieuwe dijk, en
- de slingerende dijk als scheidslijn tussen binnen- en buitendijks (stad en landschap).



Figuur 4.1 Cultuurhistorische waarde plangebied (bron: Cultuurhistorische waardenkaart Hattum, Cultuurland Advies, 2017)

Vanwege de hoge cultuurhistorische waarde van de oude dijk is het van belang om te onderbouwen in hoeverre het plan hierop van invloed is. Het Gelders Genootschap heeft in het erfadvies (zie bijlage 1) aangegeven dat de openheid en het reliëf behouden kan blijven door een smalle bouwkael met een smalle woning. Dit sluit tevens aan bij het karakter van de bestaande bebouwing aan de Nieuwstad. Daarnaast geldt voor een deel van het plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone dijk', dat het realiseren van bouwwerken in het gedeelte van het plangebied waarvoor deze aanduiding geldt, uitsluit.

Door de aansluiting bij de reeds bestaande bebouwing, alsmede de garantie dat in de rest van het plangebied de openheid behouden blijft, kan geconcludeerd worden dat het plan geen significante negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

4.4 Ecologie

In het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met het Europees en nationaal beleid en wetgeving ten aanzien van natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming gaat het om de Natura 2000-gebieden als bedoeld in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming (hierna: de Wnb), het Gelders Natuurnetwerk (hierna: het GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelzone (hierna: GGO) Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten als bedoeld in hoofdstuk 3 van de Wnb.

Natura-2000 gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa en bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en/of gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wnb beschermd.

Situatie plangebied

Op circa 20 meter is het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' gelegen. Het initiatief kan tijdens de realisatie- en gebruiksfase leiden tot een toename van stikstofdepositie als gevolg van inzet van materieel met een verbrandingsmotor en toename van verkeer. Op basis van een Aeries calculatie is getoetst of het plan significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden heeft. Uit deze toets is gebleken dat er geen significant negatieve gevolgen zijn mits de realisatiefase geheel emissieloos doormiddel van elektrisch materieel wordt uitgevoerd. De Aeries calculatie is opgenomen als bijlage 4 van deze toelichting.

Daarnaast kunnen tijdens de realisatiefase andere negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie. Natuurbank Overijssel uit Aalten heeft deze effecten beschouwd en geconcludeerd dat deze effecten de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' niet aantasten. Zie hiervoor het rapport van 12 mei 2020, projectnummer en versie 2511 1.0, 'QuickScan natuurwaardenonderzoek Nieuwstad-Kerkhofdijk Hattem in het kader van de Wet natuurbescherming'. Dit rapport is als bijlage 5 opgenomen.

GNN / GGO

Het GNN is de kern van het Gelderse natuurbeleid. Het GNN is in de Omgevingsvisie Gelderland en verordening uitgewerkt. In het GNN zijn alleen ontwikkelingen van een groot algemeen belang mogelijk. In de GGO geldt het 'nee, tenzij' – principe: in principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het betreffende gebied aantasten.

Situatie plangebied

Het plangebied is niet in het GNN of GGO gelegen. Gezien het plan is een negatief extern effect op de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van deze natuur uitgesloten. Het uitvoeren van een 'Nee, tenzij'-toets is dan ook niet aan de orde.

Soortenbescherming

Onder de Wnb zijn verschillende beschermingsregimes te onderscheiden: soorten op basis van de Vogelrichtlijn, soorten op basis van de Habitatrichtlijn en overige beschermde soorten genoemd in bijlage A behorende bij artikel 3.10 van de Wnb.

Situatie plangebied

Natuurbank Overijssel heeft onderzoek gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde flora en fauna. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport van 12 mei 2020, projectnummer en versie 2511 1.0, 'QuickScan natuurwaardenonderzoek Nieuwstad-Kerkhofdijk Hattem in het kader van de Wet natuurbescherming'. Door Natuurbank Overijssel is geconcludeerd dat het plan geen wettelijke consequenties in het kader van de Wnb heeft. Wel wordt sterk geadviseerd dat de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaats moeten vinden om mogelijke verstoring te minimaliseren.

Voor een uitgebreide beschrijving van de resultaten van het onderzoek wordt verwezen naar de QuickScan van Natuurbank Overijssel, dat opgenomen is als bijlage 5 van deze toelichting.

4.5 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen moet ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid, en
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

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, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart op www.risicokaart.nl 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.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;

- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen, en
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.6 Geluid

Ter voorkoming dan wel beperking van geluidshinder worden in de Wet geluidshinder (hierna: de Wgh) geluidszones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen). Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet een akoestische toetsing uitgevoerd, indien het plangebied in een dergelijk aandachtsgebied is gelegen.

Daarnaast moet ter voorkoming dan wel beperking van geluidshinder worden gekeken naar industrielawaai ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten.

Situatie plangebied

Het plangebied is niet gelegen in een akoestisch aandachtsgebied. Om die reden hoeft geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Van industrielawaai en dientengevolge aantasting van het woon- en leefklimaat in het plangebied is dan ook geen sprake. Verkeersgeluid is te verwaarlozen binnen de grenzen van het plangebied, alle omliggende wegen zijn geen hoofdroutes of veelgebruikte ontsluitingsroutes.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de zogeheten 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'.

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

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

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;

- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging, en
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In het Besluit NIBM en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het betreft de volgende categorieën:

- kantoorlocaties groter dan 33.333 m² bruto vloeroppervlak bij één ontsluitingsweg;
- kantoorlocaties groter dan 66.667 m² bruto vloeroppervlak met twee ontsluitingswegen;
- woningbouwlocaties met meer dan 500 woningen met één ontsluitingsweg, en
- woningbouwlocaties met meer dan 1.000 woningen met twee ontsluitingswegen. Voor projecten die combinaties hiervan vormen geldt een speciale formule (zie bijlage 3b van de Regeling NIBM). Projecten die gebruik maken van dezelfde ontsluitingsstructuur dienen bij elkaar te worden opgeteld.

Situatie plangebied

Het initiatief betreft het realiseren van één woning in het plangebied dat zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan worden uitgevoerd.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.8 Milieuzonering

Om het initiatief te kunnen toetsen op milieu-hygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds hindergevoelige functies, zoals woningen.

Algemeen wordt hiervoor de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de Handreiking) gebruikt. Hierin zijn aan bedrijven milieucategorieën toegekend. Per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand is tot een rustige woonwijk. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De feitelijke emissies (geluid, geur, stof et cetera) van een bedrijf kunnen aanleiding zijn om een andere afstand aan te houden.

In de Handreiking worden twee gebieden onderscheiden: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een wijk waar, afgezien van wijkgebonden voorzieningen, vrijwel geen andere functies als bedrijven of kantoren voorkomen.

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 bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Situatie plangebied

Het plangebied kan worden getypeerd als 'rustige woonwijk' als bedoeld in de Handreiking.

Er wordt bij een nieuwe bestemming gekeken naar het effect van het initiatief op en/of voor de omgeving. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

Externe werking

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

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of het initiatief hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

In de directe omgeving van het plangebied is uitsluitend de woonfunctie (met bijbehorende functies volkstuin en groen) aanwezig. Deze functie hindert het initiatief niet. Het initiatief zelf is verweven met de aanwezige woonfunctie en hindert de omgeving van het plangebied niet.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.9 Waterhuishouding

Beleidskader

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG; hierna: de KRW) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. In de aanpak van de KRW staan de wateren in internationale stroomgebieden (watersystemen) centraal. Een stroomgebied omvat al het water in een bepaalde regio. Naast rivieren behoren hiertoe ook vertakkingen, meertjes en grondwater. De Nederlandse wateren behoren tot de stroomgebieden van de Eems, Rijn, Maas en Schelde.

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. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021 (vast gesteld 17 december 2015; hierna: het NWP). Het NWP 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 SVIR, het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Gelderland is mede het kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Hierbij is rekening gehouden met de KRW en het Rijksbeleid.

Beleid waterschap Vallei en Veluwe

Op 30 september 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 (hierna: het WBP) vastgesteld. De afgelopen jaren is veel bereikt, maar tegelijk staan er voor de komende jaren nieuwe uitdagingen. In het WBP beschrijft het waterschap haar ambities en doelen voor het waarborgen van de waterveiligheid, het zorgen voor voldoende én schoon oppervlaktewater, het zuiveren van afvalwater en het verder ontwikkelen van de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden. Het WBP geeft de koers aan die het waterschap wil gaan varen en beoogt daarmee twee dingen. Ten eerste inzicht geven aan alle gebruikers en partners in het werkgebied in de doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar gaat bereiken. Ten tweede de koers intern bij het waterschap, als spoorboekje, expliciet maken en vastleggen.

Waterparagraaf

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 moet een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (de 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).

Situatie plangebied

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De uitslag hiervan is toegevoegd in Bijlage 8.

Ook is er contact geweest met het Waterschap Vallei en Veluwe, betreft de aanduiding vrijwaringszone – dijken en dubbelbestemming waterstaat. Deze conversatie is opgenomen als bijlage 6 van deze toelichting.

Op basis van deze mailwisseling is door het waterschap voor het plan een positief wateradvies gegeven. Het plan is, vanuit de waterhuishouding gezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 M.e.r.-Beoordeling

Milieueffectbeoordeling 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 milieueffectbeoordeling in aanraking komen:

- op basis van artikel 7.2a, lid 1, van de Wm (als wettelijk plan); er ontstaat een plicht om een milieueffectrapport op te stellen wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1, van de Wnb nodig is;
- op basis van Besluit milieueffectrapportage (hierna: het Besluit mer); er ontstaat een plicht om een milieueffectrapport op te stellen voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit mer waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen), en
- op basis van eveneens het Besluit mer; er ontstaat een plicht om een milieueffectrapport op te stellen dan wel te beoordelen of een dergelijk rapport moet worden opgesteld voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit mer waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit mer neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in kolom 3 en in kolom 4 in de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit mer. 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, dan voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit mer is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in onderdeel D van de bijlage van het Besluit mer). Dit betekent dat het bevoegd gezag niet langer kan volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen milieueffectbeoordeling noodzakelijk is. Onder de

nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije milieueffectbeoordeling gehanteerd.

Situatie plangebied

Het initiatief ziet op de bouw van een woning. Dit kan niet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. Gelet hierop is er geen (directe) plicht is om een milieueffectrapport op te stellen of een milieueffectbeoordeling uit te voeren.

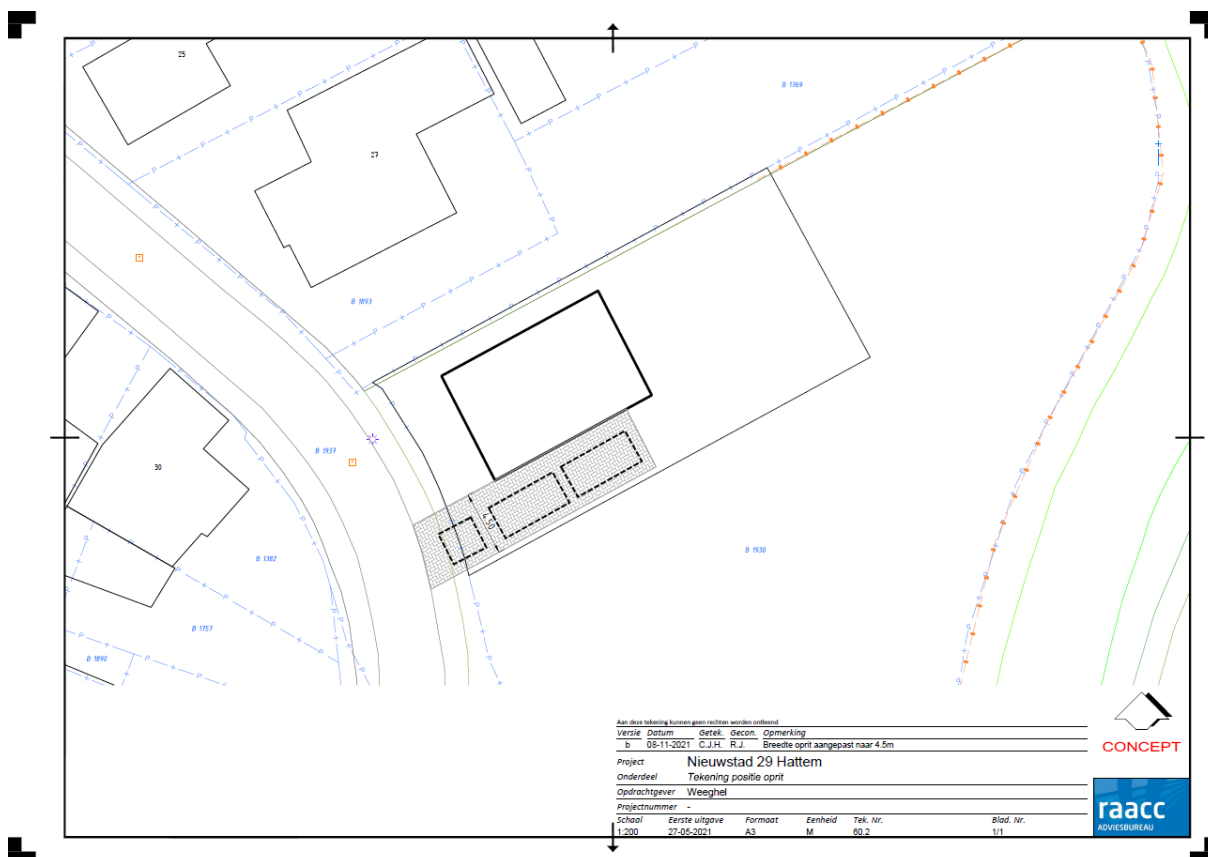
Op basis van een uitgevoerde voortoets (zie paragraaf 4.4.) is gebleken dat er geen significant negatieve effecten optreden op Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat er geen passende beoordeling op grond van de Wnb voor het plan verplicht is en er derhalve, via dit spoor, ook geen sprake is van een plicht tot het opstellen van een milieueffectrapport.

Voor het initiatief hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld en de ontwikkelingen zijn op basis van de gepresenteerde onderzoeken uitvoerbaar.

4.11 Verkeer en parkeren

Het initiatief zal niet leiden tot een substantiële toename van het verkeer op de Nieuwstadsweg. Het betreft hier een toevoeging van 1 woning, met hooguit 2 eigen auto's. De functie 'wonen' creëert ook geen verkeersaantrekkende werking.

Ten behoeve van het wonen moet voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. De norm volgens de Parkeernota is 2,5 parkeerplaats per woning. Er wordt in het plangebied voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien. Alle parkeergelegenheden zullen op eigen terrein zijn (zie figuur 4.2). Er is gerekend met parkeerplekken van 2,5 meter bij 5 meter. Hiermee voldoet het initiatief aan het gemeentelijk parkeerbeleid.



Figuur 4.2 Oprit met parkeergelegenheid

Het verkeer en parkeren veroorzaken geen problemen in het plangebied en in de directe omgeving hiervan en vormen daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

5 Juridische vormgeving

5.1 Algemene opzet

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd een planologische regeling te bieden voor het in hoofdstuk 2 beschreven plan. Het bestemmingsplan is opgesteld overeenkomstig de door de gemeente Hattem gehanteerde standaarden, welke kunnen worden beschouwd als een uitwerking van de landelijke RO-standaarden, waaraan alle ruimtelijke plannen moeten voldoen.

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.

5.2 Toelichting op de regels

In de Wet ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (hierna: de 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 SVBP.

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 als volgt ingedeeld:

1. bestemmingsomschrijving. Hierin staat voor welke functies de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van de functies is;
2. bouwregels. Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden;
3. afwijken van de bouwregels. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels. Bij toepassing van deze bevoegdheid, gelden specifieke voorwaarden;

4. specifieke gebruiksregels. In principe moeten de gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn voor de duidelijkheid en ten behoeve van het aangeven van de reikwijdte van de bestemming gebruiksvormen vermeld, die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt. Verder is hier een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te borgen dat de inrichting van het plangebied plaatsvindt conform het advies van het Gelders Genootschap;
5. afwijken van de gebruiksregels. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels. Bij toepassing van deze bevoegdheid gelden specifieke voorwaarden;

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Bestemming Wonen – 1 (artikel 3)

In dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van de bouw van woningen, maar ook van overkappingen en bijgebouwen. Daarnaast zijn regels opgenomen over het gebruik van de bestemming Wonen.

Bestemming Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarde (artikel 4)

In dit artikel zijn de regels opgenomen ten behoeve van de bescherming en ontwikkeling van de agrarische natuur en landschapswaarden. De bouwmogelijkheden in deze bestemming zijn dan ook beperkt.

Algemene regels

Met de zogeheten anti-dubbeltelregel wordt beoogd te voorkomen dat door bewuste of onbewuste veranderingen van bouwpercelen en de grenzen van een bouwperceel dubbel gebruik gemaakt kan worden van dezelfde eenmalig bedoelde bouwmogelijkheden.

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages.

Overgangsregels

Het overgangsrecht geldt voor bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het overgangsrecht is erop gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of dat het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming komt met de gegeven bestemming.

In beginsel mogen de bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Meestal is dat een eenmalige handeling aan het bouwwerk. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

6 Uitvoerbaarheid

Op basis van de voorgaande hoofdstukken kan worden geconcludeerd dat het plan, gelet op het planologisch beleid en de omgevingssituatie ter plaatse uitvoerbaar kan worden geacht. Geconcludeerd kan worden dat met het initiatief sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, planschade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten anderszins verzekerd zijn.

De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt wordt gerealiseerd in opdracht van de initiatiefnemer. De uit dit plan voortvloeiende kosten zullen door de initiatiefnemer worden bekostigd en drukken niet op de gemeentelijke begroting.

Het kostenverhaal van de gemeente Hattem maakt deel uit van de anterieure overeenkomst, die met de initiatiefnemer is afgesloten. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente Hattem voldoende geborgd, zodat afgezien kan worden het opstellen van een exploitatieplan. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van het bestemmingsplan expliciet het besluit nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12, tweede lid, van de Wro). Dit is gebeurd.

De economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan is niet in het geding.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavige herziening is gericht op het bouwen van een nieuwe woning in het plangebied. Gelet op de uitgevoerde beoordeling van de situatie in het plangebied en de directe omgeving heeft het initiatief naar verwachting geen significant negatieve invloed op de omgeving.

Er is afgezien van het ter visie leggen van het voor-ontwerpbestemmingsplan en er is besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het voor een ieder mogelijk zienswijzen in te dienen.

Om het draagvlak voor voorliggend plan te vergroten, alsmede het informeren van de buurt, is een participatietraject opgestart. De initiatiefnemers hebben contact op genomen met omwonenden door middel van persoonlijke gesprekken. Hierin werden de plannen gepresenteerd en was er de mogelijkheid tot het stellen van verduidelijkende vragen en het geven van persoonlijke opvattingen. Een verslag hiervan is toegevoegd, zie bijlage 7.

7 Inspraak, overleg en zienswijzen

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

7.1 Vooroverleg

Het Rijk

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

Provincie Gelderland

In kader van vooroverleg heeft de gemeente het plan toegezonden aan de provincie Gelderland. In de reactie van de provincie wordt gesteld dat er “wel degelijk een provinciaal belang een rol speelt, namelijk Nationaal landschap (deelgebied IJsseluitwaarden incl. Havikerwaard). Gezien de invulling en het advies van het Gelders Genootschap kan worden gesteld dat rekening is gehouden met de kernkwaliteiten van het gebied.” De provinciale belangen worden dus niet geschaad door voorliggend plan.

Waterschap Vallei en Veluwe

In dit geval is de digitale watertoets uitgevoerd voor het plan. Hieruit kwam naar voren dat het plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan is door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. Zie ook paragraaf 4.9.

7.2 Zienswijzen

Deze paragraaf zal worden aangevuld na de terinzagelegging.