



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

't Veen-Noord, Hattem

Gemeente Hattem

Datum: 21 juni 2019

Projectnummer: 170334

ID: NL.IMRO.0244.bpVeenNoord-0002

INHOUD TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Onderdelen van dit bestemmingsplan	5
1.4	Geldend bestemmingsplan	5
2	Beschrijving huidige situatie en plan	8
2.1	Geschiedenis	8
2.2	Huidige situatie	9
2.3	Planbeschrijving	10
3	Beleidskader	19
3.1	Inleiding	19
3.2	Rijksbeleid	19
3.3	Provinciaal beleid	22
3.4	Gemeentelijk beleid	24
4	Milieu en omgevingsaspecten	27
4.1	Milieuaspecten	27
4.2	Omgevingsaspecten	41
5	Juridische planbeschrijving	57
5.1	Inleiding	57
5.2	Algemene toelichting op de verbeelding	57
5.3	Algemene toelichting op de regels	57
5.4	Toelichting bestemming	57
6	Economische haalbaarheid	59
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60
7.1	Overleg	60
7.2	Inspraak	60
7.3	Zienswijzen	60
7.4	Conclusie	60

Bijlagen

1. Archeologisch bureauonderzoek
2. Diverse bodemonderzoeken
3. Akoestisch onderzoek wegverkeer
4. Verkeersonderzoek
5. Quick scan natuur
6. Voortoets Wet natuurbescherming
7. Quick scan externe veiligheid
8. Toets waterberging
9. Watertoets
10. Toets bedrijven en milieuzonering
11. Toets Ladder voor duurzame verstedelijking
12. Vormvrije m.e.r.-beoordeling
13. Akoestisch onderzoek industrielawaai
14. Kwantitatieve Risicoanalyse
15. Magneetveldzonering hoogspanningsverbinding

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

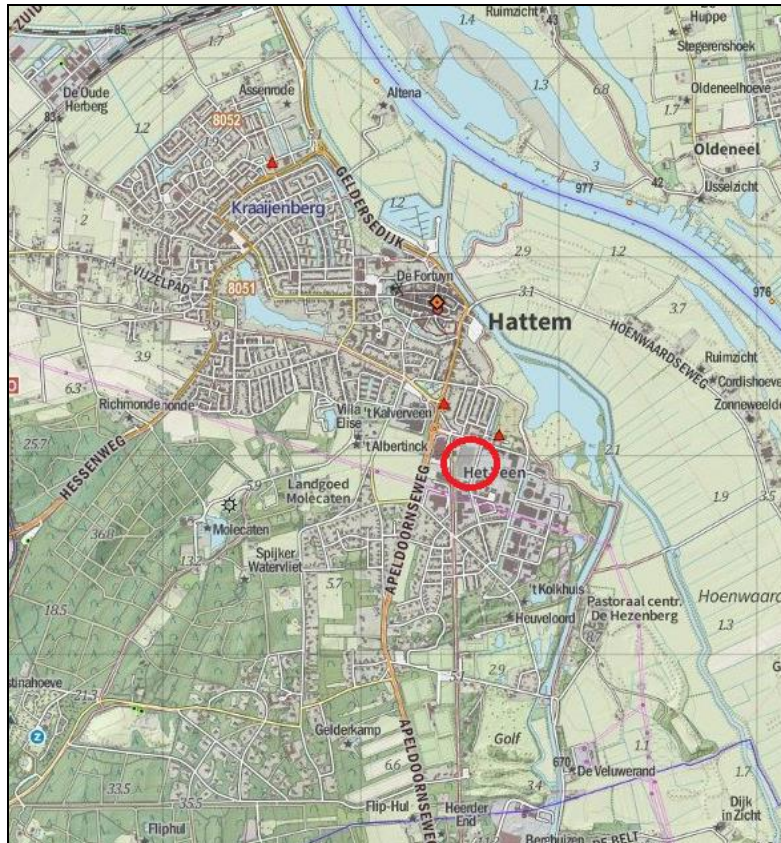
In het zuidelijke deel van de kern Hattem bevindt zich het bedrijventerrein 't Veen. Onder meer vanwege de komst van het bedrijventerrein Hattemerbroek, bestaat de wens om 't Veen te transformeren tot woonlocatie. Met het amoveren van verschillende verouderde bedrijfspanden op het noordelijke deel van het bedrijventerrein is de weg vrijgemaakt voor de realisatie van woningbouw in het plangebied, genaamd 't Veen-Noord. Het plan bestaat om ter plaatse maximaal 130 woningen te realiseren.

In de geldende beheersverordening 'Bedrijventerrein Het Veen' is de locatie grotendeels bestemd als 'Bedrijfsdoeleinden' en 'Werkgebied'. De realisatie van woningbouw is derhalve niet mogelijk op basis van de beheersverordening. Vanwege het feit dat met de herontwikkeling van het bedrijventerrein naar woningbouw een onwenselijke situatie wordt weggenomen en met de woningbouw sprake is van een goede ruimtelijke ordening, is het gemeentebestuur voornemens medewerking te verlenen aan een woningbouwplan. Om de plannen juridisch-planologisch mogelijk te maken, is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de oude kern van Hattem. Het plangebied ligt in het noorden van bedrijventerrein 't Veen aan weerszijden van de Populierenlaan. De noordelijke plangrens wordt gevormd door de Hoopjesweg (aan de westkant) en de achterzijden van de oude arbeiderswoningen aan de Hoopjesweg (aan de oostkant). De westelijke plangrens wordt gevormd door het Roseboomspoor en enkele bedrijven die hieraan liggen. De oostelijke plangrens wordt gevormd door het bedrijfsperceel van HattemLeeuw. Aan de zuidoostzijde ligt een braakliggend bedrijfsperceel. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan diverse bedrijven. Het plangebied betreft de terreinen Antartica, Beter Bed en de kringlooplocatie.

Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Topografische kaart met aanduiding plangebied (rood omcirkeld) bron: opentopo.nl



Luchtfoto met de globale ligging van het plangebied (rood omkaderd). bron: pdokviewer.pdok.nl

1.3 Onderdelen van dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en wordt vergezeld door een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten samen 'gelezen' worden.

Op de verbeelding staan de bestemmingen van de gronden van het plangebied. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld die de uitgangspunten van het plan verzekeren. In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden en bouwwerken juridisch geregeld. Per bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. Hierin wordt aangegeven wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook wordt het plan getoetst aan relevant ruimtelijk beleid en de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

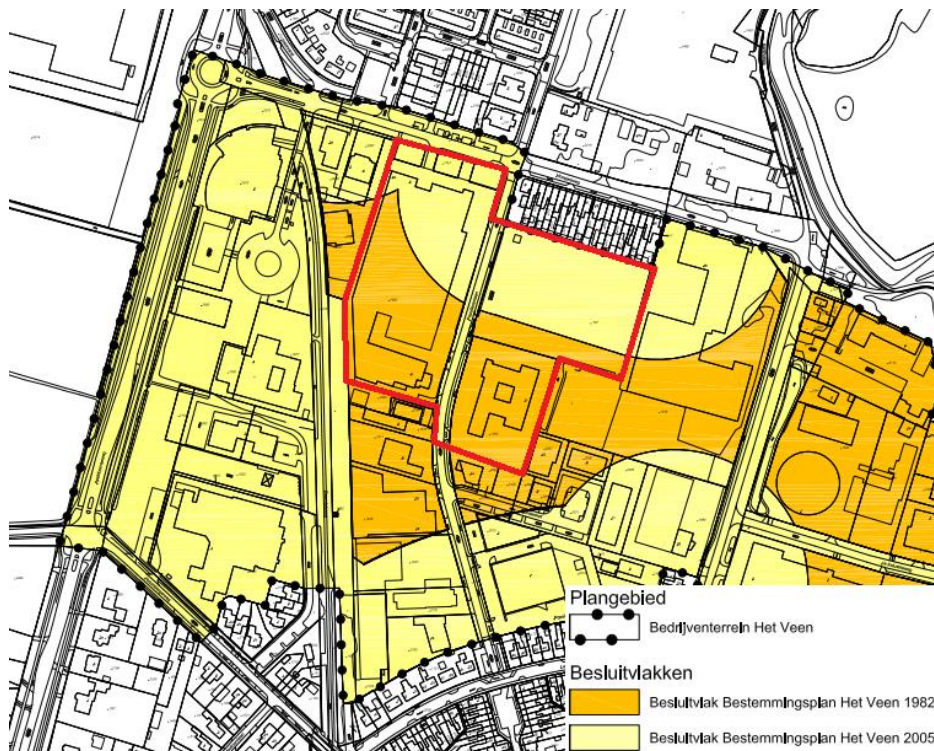
1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is de beheersverordening 'Bedrijventerrein Het Veen' van toepassing. Een beheersverordening is een beheerregeling voor het bestaand gebruik in een gebied met een lage dynamiek. Hierbij legt de beheersverordening de bestaande situatie vast. In het verordeninggebied waren in het verleden twee bestemmingsplannen van kracht:

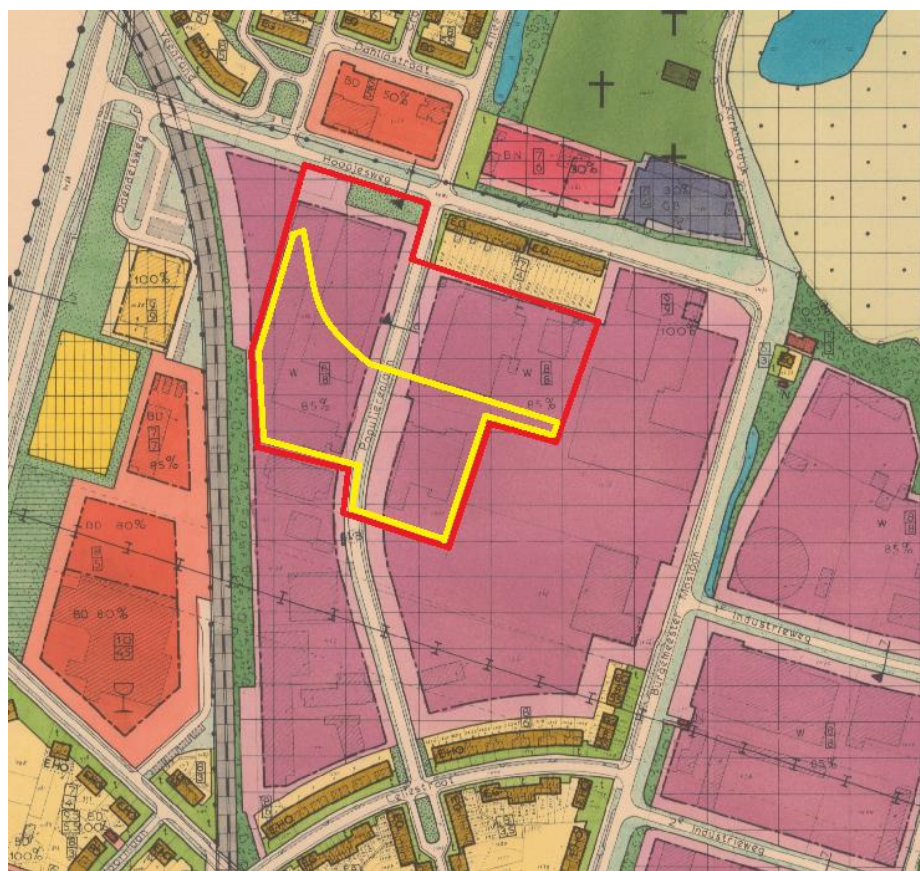
- Bestemmingsplan Het Veen 2005, vastgesteld op 25 april 2005;
- Bestemmingsplan Het Veen 1982, vastgesteld in november 1982.

Deze plannen zijn vervallen bij de inwerkingtreding van de beheersverordening, zoals in de Wet ruimtelijke ordening is bepaald. De plannen zijn echter als bijlage bij de beheersverordening opgenomen en zijn via de regels van toepassing verklaard op het gebied. Voor onderhavig plangebied gelden hierdoor deels de inhoudelijke bepalingen van het bestemmingsplan uit 1982 en deels die van het bestemmingsplan uit 2005.

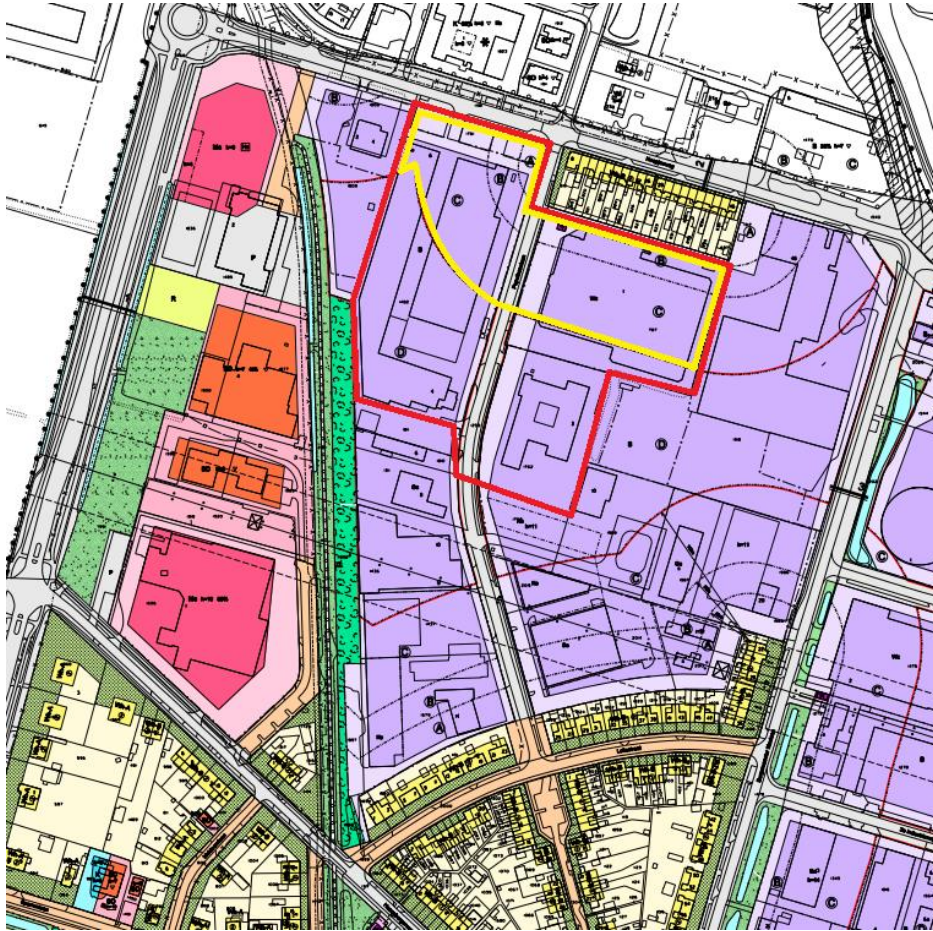
Op de navolgende afbeeldingen zijn de plankaarten van de bestemmingsplannen 'Het Veen' uit 1982 en 2005 weergegeven.



Rood omkaderd, ligging plangebied in het besluitgebied van de beheersverordening 'Bedrijventerrein Het Veen' (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerking SAB)



Rood omkaderd, ligging plangebied in de Plankaart bestemmingsplan 'Het Veen' 1982 (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerking SAB)



Rood omkaderd, ligging plangebied (rood) in de plankaart bestemmingsplan 'Het Veen' 2005 (geel) (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerking SAB)

In de beheersverordening is het plangebied voornamelijk bestemd als 'Werkgebied en 'Bedrijfsdoeleinden'. De beheersverordening laat woningbouw niet toe. Om die reden is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

2 Beschrijving huidige situatie en plan

2.1 Geschiedenis

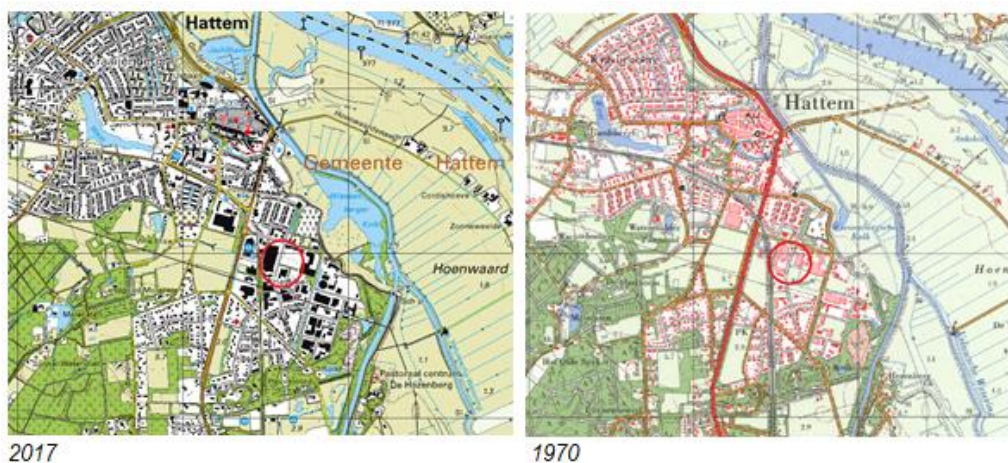
Van origine is het Veen een onontgonnen gebied (woeste grond) tussen de Veluwe en de IJssel. In de 19e eeuw wordt het Veen langzaam maar zeker ontgonnen. In de 18e eeuw wordt de Apeldoornseweg aangelegd door het gebied. Deze weg krijgt het karakter van een lommerrijke laan.

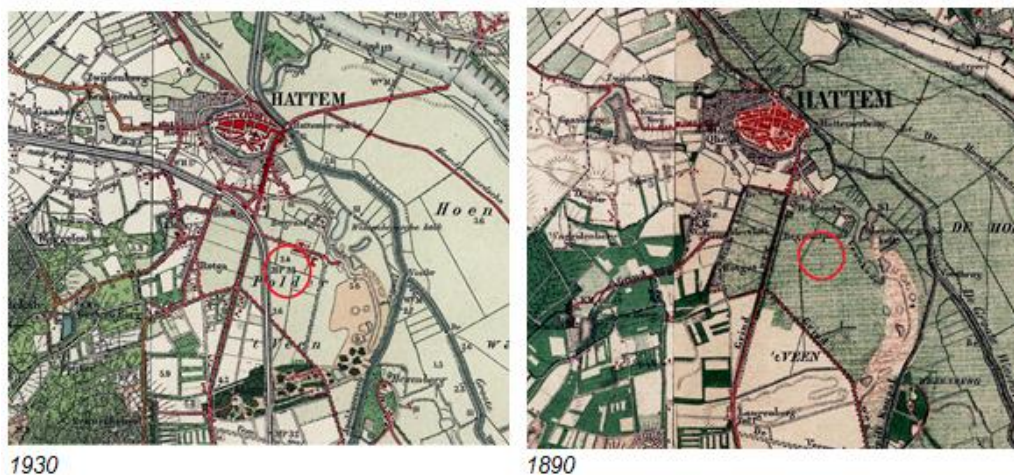
Als rond 1900 het Veen wordt ontgonnen, wordt de Hoopjesweg aangelegd. Kenmerkend is het planmatige rechte karakter van de weg en de omringende verkaveling. De Hoopjesweg vormt een oost-westverbinding tussen de Apeldoornseweg en de dijk langs de IJssel. In 1889 wordt de spoorlijn Apeldoorn-Zwolle voltooid. Het gebied is nu goed ontsloten en daarmee interessant voor de industrie.

In 1903 verrijst aan de Hoopjesweg een gasfabriek met een eigen aansluiting op het spoor. Niet lang daarna vestigt zich ook emaillefabriek Gelria zich in het plangebied. Ook deze fabriek krijgt een eigen spooraansluiting. Tevens worden langs de Hoopjesweg de nog altijd bestaande arbeiderswoningen gebouwd voor de werknemers van de fabriek. In de jaren '20 ontwikkelt de woningbouwvereniging de eerste uitbreidingswijk van Hattem; tuindorp 't Rode dorp. Opvallend genoeg vormt deze geen uitbreiding bij de kern maar wordt deze wijk tegen de bosrand aan tussen de Hezenbergweg en Burgemeester Moslaan gebouwd.

Rond 1950 vestigt zich de Apparatenfabriek aan de Hoopjesweg. Ook wordt de Populierenlaan aangelegd die in het zuiden aansluit op de Tulpstraat. Daarmee gaat de ontwikkeling van het bedrijventerrein verder. Gedurende de tijd zijn er nieuwe bedrijven bij gekomen en oude verdwenen. In de jaren '80 heeft spoor zijn functie verloren. De lange lijn doet nu nog altijd dienst als langzaamverkeersroute, die loopt langs 't Veen naar het centrum van Hattem.

Op de kaart uit 2017 is te zien dat de Beter bed-locatie reeds gesloopt is. Dit is de voorbode van een nieuwe ontwikkeling op 't Veen: de herontwikkeling naar een woongebied.

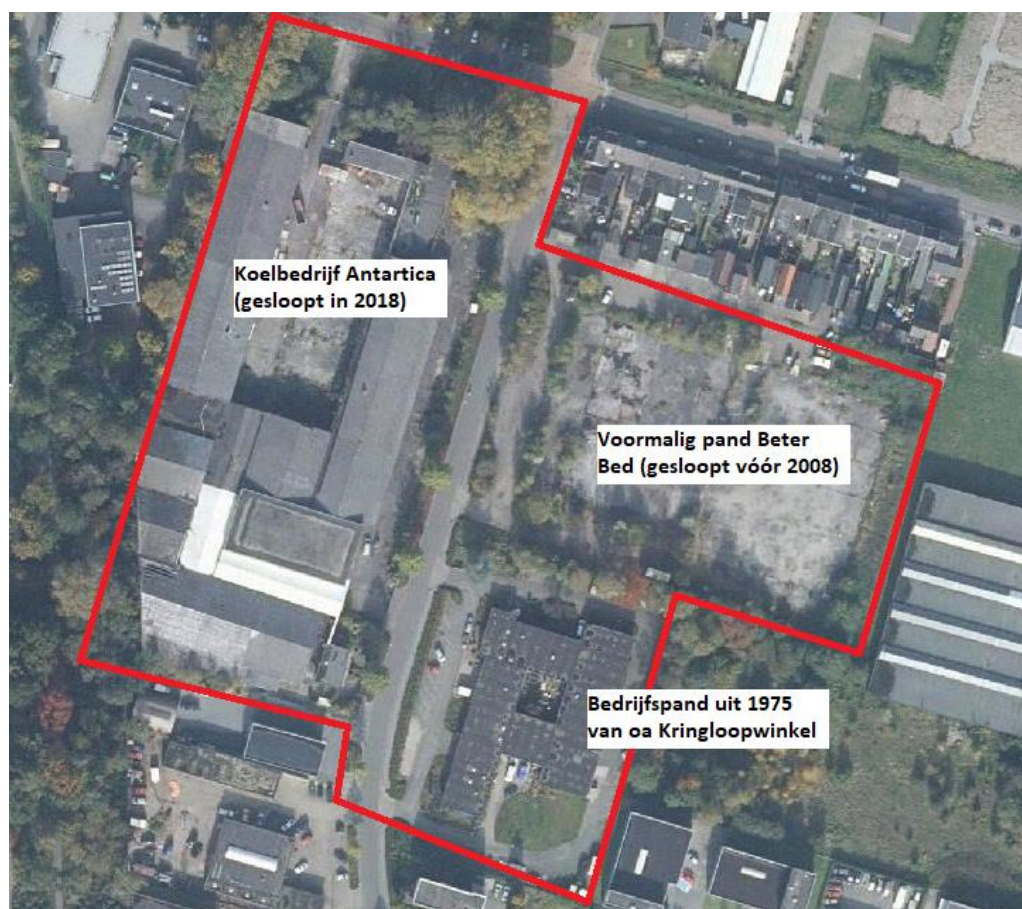




Historische kaarten met globale aanduiding plangebied (bron: topotijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt op het bedrijventerrein 't Veen, ten zuiden van het centrum van Hattem. Het bedrijventerrein is gedurende een groot aantal jaren ontwikkeld, waardoor de leeftijd van de aanwezige bedrijfspanden divers te noemen is. Ditzelfde geldt voor de staat van de panden.



Luchtfoto plangebied met globale aanduiding (bron: pdokviewer.nl)

Het plangebied bestaat uit het noordelijke deel van het bedrijventerrein 't Veen. De locatie ligt aan weerszijden van de Populierenlaan, ten zuiden van de Hoopjesweg, ten oosten van de Daendelsweg en ten noorden van het Lindenhof. Op het plangebied was voorheen de meubelzaak Beter Bed en het koelbedrijf Antarctica gevestigd. Het voormalig pand van Beter Bed is al enige jaren gesloopt en dit terrein is dan ook onbebouwd. Het pand van Antarctica is recent gesloopt en ligt derhalve ook braak. In het plangebied is tevens een Kringloopwinkel gevestigd. Deze is in de huidige situatie nog wel aanwezig, maar zal in ten behoeve van de herontwikkeling worden gesloopt. Ten slotte bevindt zich in het plangebied tussen de Populierenlaan en de bestaande woningen aan de Hoopjesweg een transformatorhuisje. Ook deze bebouwing zal met de ontwikkeling verwijderd worden.

Op de navolgende verbeeldingen is het plangebied, zoals het eind april 2018 aangehouden werd, weergegeven.



Impressie van plangebied. 1) en 2) locatie voormalige vestiging koelbedrijf Antartica, 3) bestaande bebouwing kringloopwinkel, 4) locatie voormalige vestiging Beter Bed.

2.3 Planbeschrijving

2.3.1 Aanleiding

Het gebied 't Veen is niet langer geschikt als bedrijvenlocatie. Het bedrijventerrein is lastig bereikbaar en wordt omgeven door woningen en groen. Daarbij zijn grote delen van het terrein ten prooi gevallen aan de tand des tijds. De gemeente stimuleert daarnaast de verplaatsing van de aanwezige bedrijven naar het nieuwe bedrijventerrein Hattermerbroek. De locatie 't Veen is door de gunstige ligging ten opzichte van het historische centrum, de uiterwaarden, de bossen en het natuurgebied 't Veen, zeer ge-

schikt als woningbouwgebied. Onderhavig plan behelst derhalve de realisatie van de noordzijde van de bedrijvenlocatie als nieuwe woonbuurt.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het stedenbouwkundig plan is gebaseerd op een aantal ruimtelijke en stedenbouwkundige eisen en randvoorwaarden, zoals neergelegd in het Ontwikkelingsperspectief 't Veen (2013) en het stedenbouwkundig programma van eisen Beter Bed en Antarctica (2015). In het navolgende komen deze uitgangspunten aan de orde, waarna het stedenbouwkundig plan wordt beschreven en onderbouwd.

2.3.2 Ontwikkelingsperspectief 't Veen

Het Ontwikkelingsperspectief 't Veen is in 2013 vastgesteld door de gemeente Hattem, omdat de herontwikkeling van 't Veen tot dan toe niet van de grond kwam. Tussen 2008 en 2013 is er met een economische recessie veel veranderd in de wereld. Het opgestelde ontwikkelingsperspectief vervangt daarom het oorspronkelijke Masterplan uit 2007 en kent een veel flexibelere opzet om 't Veen stap voor stap te ontwikkelen en in te spelen op kansen die zich voordoen.

Het Ontwikkelingsperspectief voorziet een vrije ruimte voor circa 200 woningen tot 2019 en kansen voor gedifferentieerd bouwen, waaronder het bouwen voor ouderen.

Bij de ontsluiting van het gebied is de bestaande infrastructuur het uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen worden hieraan opgehangen. Het is daarbij van belang dat deze routes voldoende intrinsieke kwaliteiten hebben om dragers te zijn voor de nieuwe identiteit van 't Veen. Routes die benoemd worden zijn onder meer de Apeldoornseweg, Burgemeester Moslaan, Hoopjesweg, Populierenlaan en Roseboomspoor. Deze routes zorgen voor verbindingen met de omringende landschappen; rivierenlandschap, kanaallandschap en Veluws zandlandschap. Daarbij is een goede verbinding vanuit 't Veen naar stedelijke functies voor langzaam verkeer van belang. Het fietspad over de spoordijk kan daarbij meer betekenis krijgen.

Het Ontwikkelingsperspectief zet in op het doorbreken van de nogal in zichzelf gekeerde structuur van 't Veen. De lanen en wegen dienen meer herkenbare profielen te krijgen met duidelijke poorten en entrees naar het gebied. De dominante noord-zuidstructuur dient daarbij doorbroken te worden met oost-westverbindingen. Het is de intentie om verblijfsgebieden te koppelen en zo verbindingen naar het omringende landschap te maken. Daarbij is het van belang om het watersysteem robuuster te maken door in te zetten op extra oppervlaktewater dat tevens de verblijfskwaliteit vergroot.



Impressie van het Ontwikkelingsperspectief 't Veen (bron: Ontwikkelingsperspectief 't Veen 2013)

2.3.3 Stedenbouwkundig programma van eisen Beter Bed/ Antartica

Het Ontwikkelingsperspectief is voor de locaties Beter Bed en Antartica door de gemeente Hattem uitgewerkt in een (concept) stedenbouwkundig programma van eisen (januari 2015). Hoewel dit document nooit is vastgesteld, is het door de gemeente Hattem wel meegegeven als vertrekpunt voor de ontwikkeling. De belangrijkste uitgangspunten aanvullend op het ontwikkelingsperspectief zijn:

- Het Roseboomspoor een gezicht geven en betrekken in de leefomgeving (groene oost-westzone tussen Roseboomspoor en Populierenlaan);
- Bijzondere plekken in het plangebied accentueren met stedenbouwkundige of architectonische verbijzonderingen;
- Langs de Populierenlaan woningen in een samenhangende rooilijn met ruime voortuinen situeren om het laankarakter te versterken;

- Parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein en/of geclusterd op zorgvuldig vormgegeven beplante parkeervoorzieningen situeren (bij voorkeur geclusterd);
- Erfafscheidingen zijn zorgvuldig vormgegeven en hebben een groene uitstraling.

2.3.4 *Stedenbouwkundig plan*

Met de gelijktijdige transformatie van drie voormalige bedrijfspercelen ontstaat de mogelijkheid om een nieuwe woonbuurt met circa 117 á 128 woningen¹ aan 't Veen toe te voegen. Het is van belang dat deze woonbuurt een eigen identiteit met een hoge ruimtelijke kwaliteit krijgt en hiermee het imago van voormalig bedrijventerrein af kan schudden. Aan de andere kant is het ook van groot belang dat de nieuwe buurt zich opent naar de omgeving en hiermee nieuwe verbindingen aangaat.

De bestaande structuren in het gebied worden de ruimtelijke dragers van het nieuwe plan, waarbij nieuwe oost-westverbindingen gekoppeld zijn aan verblijfsplekken met groen en water. Hiermee wordt aangesloten bij één van de belangrijkste uitgangspunten van het Ontwikkelingsperspectief.

De Populierenlaan vormt de ruggengraat van de nieuwe buurt en krijgt het karakter van een laan met bomen aan één zijde. De bebouwing aan weerszijden van de laan wordt in samenhang ontworpen. Vanaf de Populierenlaan ontsluiten twee woonstraten in een lus de achterliggende gebieden. Deze woonstraten kennen een heel groen profiel en zijn gekoppeld aan de verblijfsplekken met water en groen. Hiermee worden vanaf het Roseboomspoor twee informele oost-westverbindingen over de Populierenlaan heen gerealiseerd, die bij verdere ontwikkelingen op 't Veen een vervolg kunnen krijgen naar de IJssel toe.

De nieuwe woonbuurt presenteert zich duidelijk aan de Hoopjesweg. Hier sluit de rooi-lijn aan op de bedrijfspercelen aan de westzijde, zodat ook in de Hoopjesweg meer eenduidigheid in het profiel ontstaat. De bebouwing hier heeft een kleinere korrelgrootte om aan te sluiten bij de Veenrand en nieuwbouw van de ABC buurt.

Aan de zuidkant van het plangebied wordt aangesloten bij de (relatief) recente bedrijvenzone die hier gerealiseerd is. Hier zijn andere woonvormen (dan traditionele rijwoningen) in wat grotere massa's denkbaar om aan te sluiten bij de schaal en het karakter van de omgeving. Daarbij valt te denken aan bijvoorbeeld appartementen of rug-aan-rugwoningen.

Parkeervoorzieningen zijn zoveel mogelijk op eigen terrein of geclusterd uit het zicht van de openbare ruimtes gesitueerd.

Zo ontstaat een informele woonbuurt met een hiërarchische opbouw van lanen, woonstraten en groene en waterrijke verblijfsplekken, die aansluit bij een eigentijds tuindorp. Bovendien maakt dit dat vrijwel elke woning direct contact met het groen maakt.

¹ Het bestemmingsplan voorziet in maximaal 130 woningen.



Stedenbouwkundig plan (indicatief)

In het stedenbouwkundig plan heeft de Populierenlaan een herkenbaar karakter gekregen, waarbij de woningen aan weerszijden op de laan gericht zijn. Daar waar de woonstraten aansluiten op de Populierenlaan zijn de hoeken van de bebouwing duidelijk verbijzonderd en gericht op beide openbare ruimten.

De Hoopjesweg krijgt een duidelijk profiel ten westen van de Populierenlaan. Enkele bestaande bomen worden ingepast en aangevuld met nieuwe bomen om het groene karakter vorm te geven. Op de hoek Hoopjesweg-Populierenlaan is ruimte voor een bijzonder accent, dat de entree naar de nieuwe woonbuurt markeert.

Wanneer de weg over de Populierenlaan wordt vervolgd dan springen de royale waterpartijen in het oog die gekoppeld zijn aan de ontsluitingslussen. Deze waterpartijen bieden niet alleen een geweldige woonkwaliteit voor de omliggende woningen, maar zorgen ook voor waterberging en dragen daarmee bij aan een robuuster watersysteem op 't Veen. De woonstraten kennen een informeel en groen karakter, waarbij de verharding ondergeschikt is aan het groen. De overal aanwezige hagen als erfafscheidingen versterken het groene karakter. In de zichtas van de waterpartijen krijgt de bebouwing een accent om het einde van de waterpartij te benadrukken. De groene woonstraten zijn grotendeels vrij van parkeren. Verreweg de meeste parkeerplaatsen zijn geclusterd op parkeerhoven. Deze parkeerhoven zijn goed over het plan verspreid, zodat alle bewoners op korte afstand van hun woning kan parkeren. Doorsteekjes tussen de bebouwing versterken deze bereikbaarheid.

De nogal rommelige achterzijden van de bebouwing aan de Hoopjesweg zijn opgenomen in een parkeerhof. Daarmee is de achterontsluiting voor de bestaande woningen behouden, maar tevens het rommelige beeld uit het zicht. Doordat het nieuwe parkeerhof een groene uitstraling krijgt met hagen rondom de parkeerplaatsen en bomen, wint deze zijde aan kwaliteit.

Aan de zuidwestkant van het plangebied is het Roseboomspoor duidelijk aangesloten op het plangebied. Een markante vrijstaande woning en een hier tegenover gelegen rij woningen maken ruimtelijk gezien de verbinding tussen de Populierenlaan en het Roseboomspoor. Ook fysiek is het Roseboomspoor met het plangebied verbonden middels een fietsverbinding. Via een ruime groene woonstraat is de Populierenlaan bereikbaar. Aan de overzijde, aan de oostzijde, krijgt deze ruime groene woonstraat een vervolg richting het mogelijk in de toekomst te ontwikkelen gebied (nu nog een braakliggende kavel). Ten noorden van deze straat ligt een tweede speelplek op een centrale plek in de buurt. Zo is aan beide zijden van de Populierenlaan de mogelijkheid om te spelen, zonder de drukke weg te hoeven oversteken.

Aan de zuidzijde markeert een stevig blok met rug-aan-rugwoningen de overgang naar het gebied met bedrijven. De grotere massa sluit hier op aan en ook in de verdere uitwerking zal dit gebouw refereren naar het industriële verleden van de plek. Naast rug-aan-rugwoningen mogen hier ook appartementen worden gerealiseerd. Hiervoor is naast het indicatieve stedenbouwkundige plan een alternatieve invulling gepresenteerd voor de zuidzijde van het plangebied.

De buurt biedt ruimte aan een gemengd woningbouwprogramma met de nadruk op het goedkope en middensegment. Aan De Hoopjesweg en de zuidwestzijde van het plangebied is ruimte voor duurdere woningen.

De nieuwe buurt krijgt met het aanwezige groen en water niet alleen een hoge woonkwaliteit voor de bewoners, maar vormt door de goede inpassing in de omgeving en nieuwe verbindingen die worden ingezet een waardevolle aanvulling in Hattem.

Verkeer

De nieuwe wegenstructuur binnen het plangebied is voornamelijk gericht op de Populierenlaan, die in stand gehouden zal worden. De nieuwe wegen worden als 'lusjes' op de Populierenlaan aangesloten. Het grootste deel van de nieuwe woningen wordt dan ook ontsloten door de Populierenlaan of de nieuw aan te leggen wegen. De uiterst noordelijk gesitueerde woningen liggen aan (en worden daarmee ontsloten op) de Hoopjesweg.

De voorziene woonlocatie zal verkeerskundig worden aangesloten op de bestaande infrastructuur. Hierbij zal het gebied aan de noordzijde ontsloten worden op de Hoopjesweg. Direct aan de Hoopjesweg ligt de Apeldoornseweg (N794) waarmee het centrum van Hattem en de zuidelijk van gelegen kernen gemakkelijk zijn te bereiken. De zuidzijde van het plangebied wordt via de bestaande Populierenlaan op de Tulpstraat of Leliestraat ontsloten, vanaf waar het wegverkeer via de Burgemeester Moslaan of Hezenbergerweg alle delen van de kern Hattem kan bereiken.

Het fietspad direct aan de westzijde van het plangebied zorgt voor een snelle fietsontsluiting richting het zuiden en noorden (centrum) van Hattem.

Parkeren

Er worden in het plangebied voldoende parkeerplaatsen aangelegd. De parkeerplaatsen bevinden zich op openbare parkeerplaatsen, openbare plekken langs de weg of op privéparkeerplaatsen. Er bevinden zich drie clusters van parkeerplaatsen in het plangebied, waardoor voor sommige delen er in de woonstraat geen auto's geparkeerd hoeven te worden. De woonstraat kan hierdoor een groener karakter krijgen. Voor een nadere onderbouwing van het aspect parkeren wordt verwezen naar paragraaf 4.2.5 van deze toelichting.

Groen en water

De huidige groenstructuur loopt langs de Populierenlaan, van noord naar zuid, door het plangebied. Deze groenstructuur bestaat uit de bomen langs deze weg en zal met het plan worden behouden en versterkt. In de woonwijk zullen nieuwe groenelementen van oost naar west worden gesitueerd en aangesloten worden op de groenstructuur langs de Populierenweg. Deze groenvoorzieningen bestaan uit stedelijk groen en gaan vergezeld van twee waterpartijen. De waterpartijen zullen onderling aan elkaar worden gekoppeld, zodat er een aaneengesloten waterstructuur ontstaat.

2.3.5 Vertaling stedenbouwkundig plan in bestemmingsplan

De nieuwe woonbuurt 't Veen kent een gevarieerd programma, dat bestaat uit goedkope, middeldure en dure woningen. In het goedkope koop- en huursegment vallen rijwoningen en rug-aan-rugwoningen of appartementen. In het middensegment vallen diverse tussenwoningen en hoekwoningen met en zonder garage. Deze zijn zowel aan de Populierenlaan als aan de groene en waterrijke woonstraten gesitueerd. Aan de Hoopjesweg en zuidwestkant is ruimte voor vrijstaande woningen en tweekappers. In totaal biedt 't Veen ruimte aan maximaal 130 woningen. Wat betreft het functioneel programma zijn twee varianten uitgewerkt.

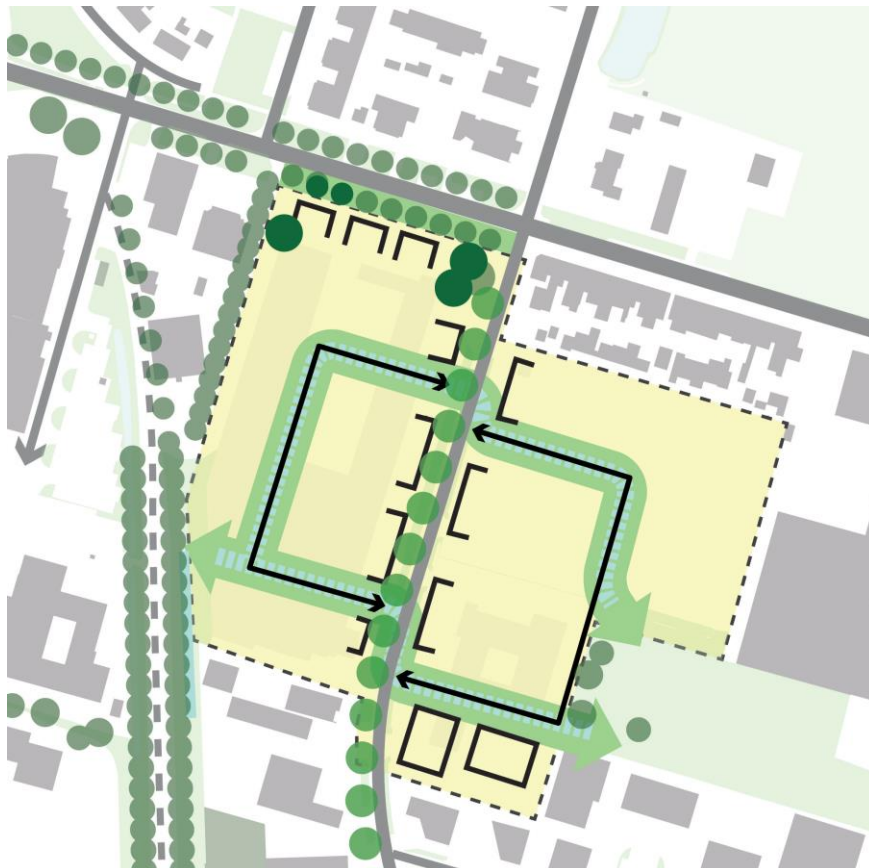
Functioneel programma woningtype	Variant 1 aantal	Variant 2 aantal
Vrijstaand	3	4
2 onder 1 kap	18	18
Rijwoningen	80	77
Rug aan rug woningen	16	0
Appartementen	0	29
Totaal	117	128

Hoewel het hiervoor beschreven stedenbouwkundig plan zorgvuldig en doordacht is samengesteld, is het voor een toekomstbestendig plan van belang dat er voldoende flexibiliteit is om een ander programma in te passen. De wens tot flexibiliteit is vertaald in voorliggend bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is in hoofdzaak uitsluitend de hoofdstructuur van het plan vastgelegd, in de vorm van verkeer, groen en water. Daarbinnen zijn woonvelden aanwezig, waarbinnen een gevarieerd programma kan worden gerealiseerd. Aan de zuidzijde is gekozen voor een iets meer globale woonvlek waarbinnen ook verkeer en groen mogelijk zijn. Hier is extra flexibiliteit geboden inzake de stedenbouwkundige invulling.

Hoewel de exacte plek en het precieze type woning niet is vastgelegd, geldt een aantal regels bij de invulling van de woonvelden. Deze regels komen voort uit de harde uitgangspunten, die ten grondslag hebben gelegen aan het plan.

De volgende uitgangspunten van het concept zijn leidend geweest bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan:

- Langs de Populierenlaan moet een samenhangende bebouwingswand worden vormgegeven. Om die reden is in het bestemmingsplan bepaald dat langs deze laan uitsluitend aaneengesloten woningen mogen worden gerealiseerd. Daarnaast is ter plaatse op de verbeelding de aanduiding 'gevellijn' opgenomen, waarin de voorgevels van de hoofdgebouwen moeten worden gesitueerd.
- Langs de Hoopjesweg moet juist een lossere opzet worden bewerkstelligd. Hier is dan ook geen plaats voor rijwoningen en worden daar op grond van dit bestemmingsplan alleen vrijstaande en dubbele woningen toegelaten.
- Aan de zuidkant van het plangebied moet worden aangesloten bij de grotere korrel van de bedrijfsgebouwen aldaar. Om die reden mogen aan de zuidzijde zowel aaneengebouwde als gestapelde woningen (appartementen) worden gerealiseerd (de zuidkant is tevens de enige plek waar gestapelde woningen toegestaan zijn). Dit blijkt uit de aanduidingen 'aaneengebouwd' en 'gestapeld'. De aanduiding 'verkeer' geeft hier aan dat er moet worden voorzien in één woonstraat binnen de woonbestemming.



Stedenbouwkundige structuur

Met inachtneming van bovenstaande uitgangspunten kunnen op verschillende plekken rijwoningen desgewenst vervangen worden door twee-onder-één-kapwoningen en vice versa. Ook zijn aan de zuidkant zowel rug-aanrugwoningen als appartementen denkbaar.

Hierbij geldt altijd in totaal een maximum aantal woningen van 130. Bij inpassing van ander programma is het wel van belang dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. De parkeernorm, welke is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, borgt dit.

2.3.6 Beeldkwaliteitplan

Ten behoeve van de ontwikkeling van de toekomstige woonwijk 't Veen is voor deze deellocatie 't Veen-Noord een beeldkwaliteitplan opgesteld om een aantal kwalitatieve stedenbouwkundige richtlijnen vast te leggen. Aan deze richtlijnen moet de toekomstige woonbebouwing voldoen om het gewenste streefbeeld voor de woonwijk te kunnen bereiken. Deze richtlijnen kunnen niet in een bestemmingsplan geregeld worden. Het beeldkwaliteitplan wordt als vastgesteld beleid het toetsingskader bij de welstandsbeoordeling voor bouwplannen. Het beeldkwaliteitplan vormt een partiële herziening van de welstandsnota. In de welstandsnota is het streefbeeld van de gemeente voor de beeldkwaliteit vastgelegd. Het beeldkwaliteitplan voor 't Veen-Noord sluit aan bij dit streefbeeld.

In het beeldkwaliteitplan is per deelgebied aan de hand van eisen voor stedenbouw, architectuur en openbare ruimte aangegeven welke beeldkwaliteit wordt nagestreefd. Aanvragen om omgevingsvergunning worden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst aan het beeldkwaliteitplan.

2.3.7 Conclusie

Met de herontwikkeling van 't Veen-Noord wordt een ruimtelijk en functioneel onwenselijke inrichting vervangen door een beter in de omgeving passende woonfunctie. Met het stedenbouwkundige plan en de in dit bestemmingsplan vastgelegde uitgangspunten en randvoorwaarden wordt een in de omgeving passend plan mogelijk gemaakt.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een plan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de provincie en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, ecologie, archeologie en economische haalbaarheid. Het plan is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om kaders te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaagen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk.

In de SVIR is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland;
- b het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in haar beleid. In paragraaf 3.2.2 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een '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'.

3.2.3 Beoordeling en conclusie

Algemeen

Dit bestemmingsplan is in lijn met de uitgangspunten van het Rijksbeleid. Er worden geen nationale belangen geraakt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het voorliggende plan ziet toe op de ontwikkeling van woningen en is daarom getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking². Hierna zijn de resultaten van deze toetsing beschreven. Voor de uitgebreide toetsing aan de ladder wordt verwezen naar de bijlage.

² Toets Ladder voor duurzame verstedelijking 't Veen, Hattem, SAB, 4 april 2019.

Stedelijke ontwikkeling

Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van meer dan 12 woningen wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling³. Op basis van het voorgaande is de voorgenomen ontwikkeling die ruimte biedt aan maximaal 130 woningen aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom noodzakelijk.

Verzorgingsgebied

Ten eerste blijkt uit de toetsing dat het verzorgingsgebied met betrekking tot woningen zich primair richt op de gemeente Hattem. Het secundaire verzorgingsgebied richt zich op de buurgemeenten rondom Hattem, met name de gemeente Zwolle.

Kwantitatieve behoefte woningen

Nu het verzorgingsgebied is bepaald, is getoetst of onderhavig plan voorziet in de kwantitatieve behoefte binnen de markt van dit verzorgingsgebied. Hierbij is zowel gekeken naar de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte.

De provincie Gelderland heeft de kwantitatieve behoefte vastgesteld op circa 8.850 woningen voor de periode van 2013 t/m 2024. De bandbreedte voor Hattem deze periode bedraagt 430 - 520 woningen (huishoudens). De provincie stimuleert vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus centrumstedelijk en landelijk wonen. Uit de regionale woonagenda Noord-Veluwe blijkt dat er rekening wordt gehouden met een totale groei op de woningmarkt van circa 5.600 huishoudens. Daarin is begrepen de extra woningbehoefte als gevolg van het proces van extramuralisatie.

Door de gemeente Hattem is in 2015 de Woonvisie Hattem opgesteld. De regionale woonvisie Noord-Veluwe is kaderstellend voor het lokale woonbeleid van de betrokken gemeenten en daarmee ook de woonvisie van Hattem. In de visie wordt dan ook verwezen naar de prognose die in de Regionale woonvisie Noord-Veluwe is opgenomen. Tevens blijkt uit de woonvisie dat er indicatief 445 woningen voor de herstructurering van 't Veen zijn geprogrammeerd.

Verder blijkt uit een recent woningmarktonderzoek van Companen dat aan de hand van de huishoudensprognose een extra woningbehoefte van 560 woningen voor de gemeente Hattem wordt verwacht tot 2032.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen van maximaal woningen kwantitatief past binnen de actuele regionale behoefte en de regionale afspraken die in het verleden zijn gemaakt. Hiermee heeft er voor dit plan regionale afstemming plaatsgevonden.

Kwalitatieve behoefte

Uit het woningmarktonderzoek van Companen blijkt dat de kwalitatieve woningbehoefte in de gemeente Hattem zich voornamelijk richt op de koopsector. De meeste vraag binnen de koopsector gaat uit naar middeldure rij- en hoekwoningen (afkomstig van starters, jonge één- en tweepersoonshuishoudens en gezinnen) en vrijstaande woningen (afkomstig van gezinnen en vitale senioren). Verder blijkt dat de sociale huurvoorraad in de komende tien jaar met 85 tot 120 woningen uitgebreid te worden.

³ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 25 maart 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:953).

Hattem heeft in het verleden vooral veel vestigers uit de gemeente Zwolle aangetrokken. In combinatie met de het vestigingsoverschot van gezinnen, lijkt Hattem daarmee een sterk profiel te hebben voor verhuisgeneigden uit een stedelijk woonmilieu die op zoek zijn naar een ruime woning in een kindvriendelijke omgeving.

Het woningbouwplan 't Veen-Noord voorziet voornamelijk in grondgebonden rijwoningen en een aantal 2-onder-1-kap woningen en een enkele vrijstaande woning in de koopsector. De 29 appartementen of 16 rug-aan-rug woningen vormen een uitzondering hierop, deze worden gebouwd voor de woningcorporatie Triada. Tevens wordt er voorzien in een bouwplan in een groen-stedelijke omgeving. Uit het voorgaande blijkt dat het kwalitatieve woningbouwprogramma voor de woningbouwlocatie goed aansluit op de kwalitatieve behoefte.

Bestaand stedelijk gebied

De Ladder streeft vanuit het perspectief van duurzaamheid na om zo veel mogelijk te bouwen binnen bestaand stedelijk gebied. Het begrip 'bestaand stedelijk gebied' is in de Bro gedefinieerd als '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'.

Onderzoek bestaand stedelijk gebied

Gezien de definitie en de positie van de te ontwikkelen locatie binnen Hattem, kan worden gesteld dat er sprake is van herstructurering van bestaand stedelijk gebied. Dit wordt onderstreept door de structuurvisie van Hattem, waar aan de locatie 'kern Hattem' is toegekend.

Conclusie

De nieuwe stedelijke ontwikkeling vindt plaats in bestaand stedelijk gebied en voorziet in een actuele behoefte. Het plan voldoet aan de Ladder.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

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

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

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

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

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

De voorliggende ontwikkeling maakt de bouw van woningen mogelijk in bestaand stedelijk gebied. De herontwikkeling van het gebied zorgt er voor dat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt verbeterd. Het bouwplan is niet in strijd met het beleid uit de Omgevingsvisie.

Wat betreft de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik wordt opgemerkt dat er sprake is van een binnenstedelijke locatie. Voor de toetsing van de ontwikkeling aan de ladder zoals opgenomen in het rijksbeleid wordt verwezen naar paragraaf 3.2.2. De Omgevingsvisie doet verder geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor de voorliggende ontwikkeling. Voor het overige staan in de Omgevingsvisie geen specifieke ontwikkelingen beschreven voor de ontwikkeling.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over diverse instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De Omgevingsverordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de Omgevingsverordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af

te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening Gelderland richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie Gelderland op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening Gelderland. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De Omgevingsverordening Gelderland is op 24 september 2014 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en is sindsdien verschillende keren geactualiseerd.

Toetsing

In de Omgevingsverordening is in artikel 2.2.1.1 bepaald dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerend door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. Hiervan is in onderhavig geval sprake.

3.3.3 Conclusie

De Omgevingsvisie en Verordening vormen geen belemmering voor de uitvoering van dit initiatief. Voor de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.2.2.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie gemeente Hattem

Op 4 oktober 2010 heeft de gemeenteraad de 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.

Na de uitleglocatie Assenrade, 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 aangegeven op de navolgende afbeelding.



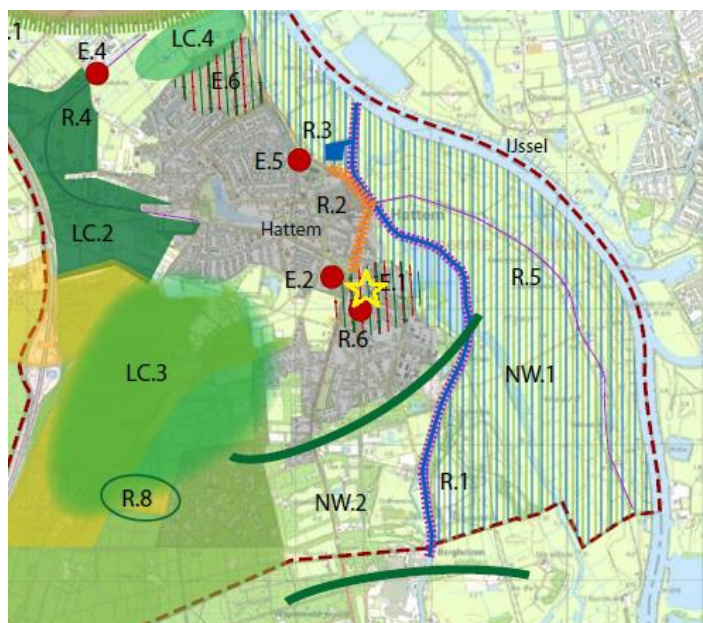
Uitsnede uit de overzichtskaart inbreidingsgebied gemeente Hattem met globale aanduiding plangebied (bron: Ruimtelijk Ontwikkelingsplan, gemeente Hattem, bewerking: SAB)

In het 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 III;
- Overig beleid gemeente Hattem / overige overheden.

Om daadwerkelijk veranderingen door te voeren, is een duidelijke visie alleen niet voldoende. In het uitvoeringsprogramma wordt de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Hattem vertaald naar projecten. Eén van deze projecten is van toepassing op het plangebied: "Hattem aan de IJssel, R2".

Om uitvoering te geven aan de visie, zijn de voorziene ruimtelijke ontwikkelingen uitgewerkt in projecten. Deze zijn in het Ruimtelijk ontwikkelingsplan omschreven. Het plangebied is in de projectenkaart van het ruimtelijk ontwikkelingsplan aangeduid als E.1, Herontwikkeling 't Veen (lopend).



Uitsnede uit de projectenkaart uit het ruimtelijke ontwikkelingsplan met globale aanduiding plangebied door gele ster (bron: Ruimtelijk Ontwikkelingsplan, gemeente Hattem, bewerking: SAB)

Toetsing

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. Tevens wordt de herontwikkeling van bedrijventerrein 't Veen in het beleid beschreven.

3.4.2 Ontwikkelingsperspectief 't Veen

In 2007 is het Masterplan 'Het Veen' opgesteld waarin een inzicht in de beoogde (her)ontwikkeling van de bedrijvenlocatie is weergegeven. De gemeente Hattem heeft samen met de gemeente Zwolle en Bedrijvenkring Hattem (BKH) in 2013 een vervolg ontwikkelingsperspectief opgesteld. Het is een plan dat is aangepast aan de tijd en het economische klimaat van nu, waarbij er voor diverse aspecten kaders gesteld. In hoofdstuk 2 is ingegaan op het Ontwikkelingsperspectief en de relatie met het stedenbouwkundige plan.

Toetsing

Het plan past in grote lijnen binnen het 'Ontwikkelingsperspectief 't Veen'. Het bestemmingsplan maakt immers de realisatie van woningbouw mogelijk en past binnen de vrije ruimte van 200 woningen. Verder krijgt het gebied een uitstekende verbinding met de omliggende stedelijke functies. De Populierenlaan blijft als hoofdweg behouden, waar de nieuwe verkeersstructuur aan wordt opgehangen, het gebied wordt eveneens aangesloten op de westelijk gelegen fietsroute. In de voorliggende toelichting wordt er in de navolgende paragrafen aangetoond dat de ontwikkeling wordt voorzien met voldoende parkeerplaatsen, er geen natuurwaarden worden aangetast, voldaan wordt aan het archeologisch – en waterbeleid. Eveneens zal worden aangetoond dat het milieu geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

4 Milieu en omgevingsaspecten

4.1 Milieuaspecten

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming en de Wet geluidhinder vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgeving door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

In de navolgende paragrafen is de bouw en het gebruik van de nieuwe woningen beoordeeld.

4.1.1 Milieueffectbeoordeling

Algemeen

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De wettelijke basis voor de m.e.r. is de Wet milieubeheer. In de uitvoeringswetgeving, het Besluit m.e.r., staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

Onderhavig project (de herontwikkeling/transformatie van een voormalig bedrijfsterrein naar een woonbuurt) past binnen een activiteit genoemd in bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. Categorie D.11.2 betreft namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De relevante drempelwaardes zijn gesteld op een oppervlakte van 100 hectare of meer en 2000 of meer woningen. Onderhavig project is in totaal circa 3,7 hectare groot en het programma betreft maximaal 130 woningen. Gezien het voorgaande blijft onderhavige activiteit ver onder de drempelwaarde en is uitsluitend een vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gezien voorgaande is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd⁴. De notitie betreft een beschrijving van de kenmerken en de plaats van het project en daarna een analyse van de kenmerken van het potentiële effect. Hierin is ingegaan op de mogelijke negatieve milieueffecten van het plan, waarbij specifiek is gekeken naar natuur, verkeer, geluid en luchtkwaliteit.

De uitkomst van de in voorgaande hoofdstukken uitgevoerde toets, is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Alleen wat betreft natuur (gebiedsbescherming) is een beperkt negatief milieueffect niet uit te sluiten, maar dit is niet te kwalificeren als een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu.

De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

⁴ Vormvrije m.e.r.-beoordeling 't Veen-Noord, Hattem, 15 april 2019, kenmerk 170334, SAB.

Conclusie

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. De conclusie is dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Op basis van de notitie kan het bevoegd gezag een formeel besluit nemen dat geen m.e.r.-(beoordelings-) procedure wordt gevoerd.

4.1.2 Bedrijven en milieuzonering

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 wordt verstaan 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.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal 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 indicatieve richtafstand. 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 plan mogelijk is.

Toetsing

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een quick scan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd⁵. Dit onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. De belangrijkste conclusies zijn hierna weergegeven.

Gemengd gebied

De ontwikkellocatie bevindt zich op een deel van het bedrijventerrein 't Veen aan de Populierenlaan te Hattem. Door de situering op een bedrijventerrein is het plangebied in het zuiden en oosten omsloten door bedrijven. Direct ten noorden bevinden zich verschillende grondgebonden woningen. Ten westen bevinden zich in de vorm van een peuterspeelzaal, huiswerkbegeleiding, bowlingcentrum en school een diversiteit aan (maatschappelijke) voorzieningen. Dit toont aan dat de omgeving van de ontwikkellocatie een divers karakter kent. De locatie maakt daarom gezien de omliggende functies deel uit van een 'gemengd gebied'. Hierdoor kan de richtafstand zonder dat

⁵ Memo quick scan bedrijven en milieuzonering 't Veen, Hattem, SAB, 12 april 2019.

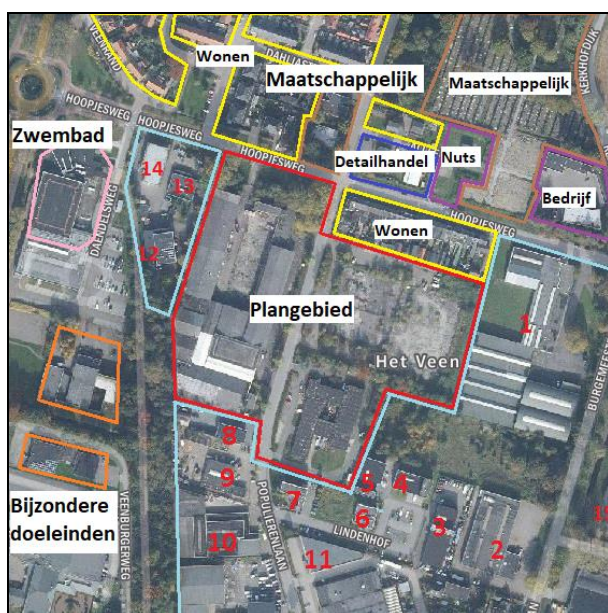
dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstep worden verlaagd ten opzichte van een 'rustige woonwijk'.

Hinder in het plangebied

Op de ontwikkelingslocatie worden geen hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt, aangezien ter plaatse uitsluitend in nieuwe woningen wordt voorzien.

Hinder van bestaande functies in de omgeving op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie diverse (hindergevoelige) functies zijn gevestigd, zijn deze in de quick scan geïnventariseerd. De navolgende afbeelding geeft de omliggende functies globaal weer.

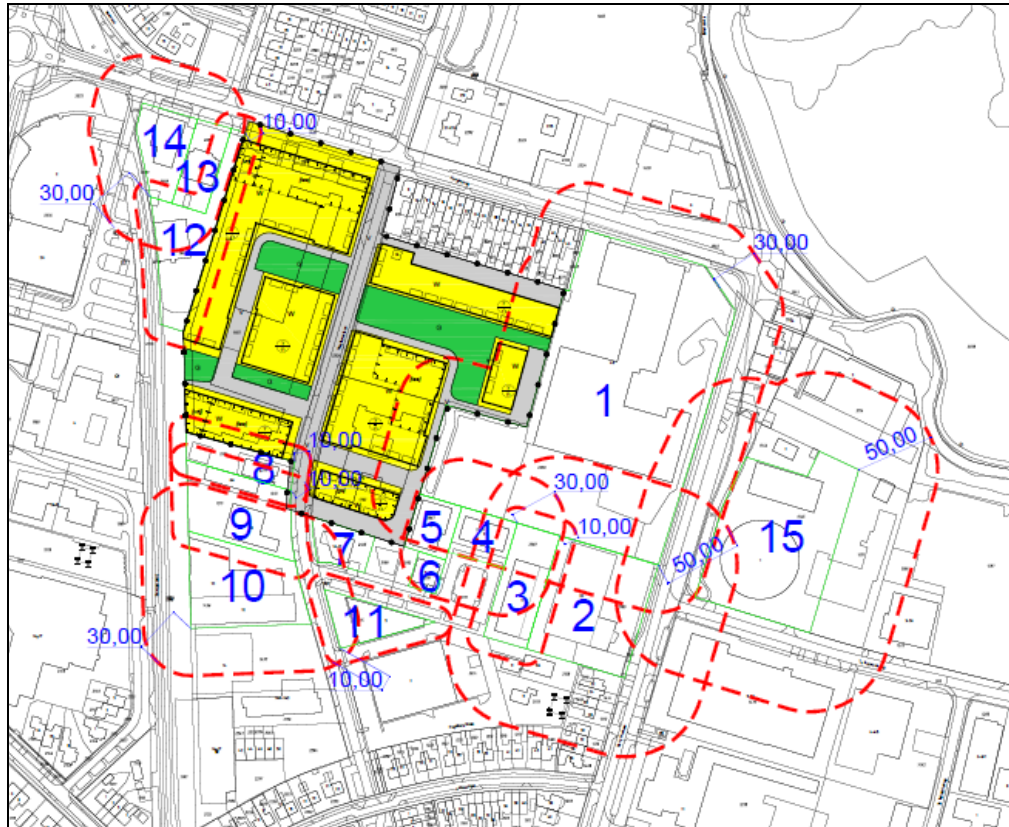


Ligging functies omgeving ontwikkellocatie (Bron: pdokviewer.nl, bewerking: SAB).

In de quick scan zijn eerst de planologische mogelijkheden van de bedrijvigheid in de omgeving bekeken en wanneer nodig is de situatie feitelijk afgewogen. Hierbij zijn de verschillende functies in de quick scan nader beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Hieruit blijkt dat de richtafstanden van het zwembad, bijzondere doeleinden, detailhandel, (nuts)bedrijven en maatschappelijk niet binnen het plangebied vallen. Een nadere toetsing naar deze functies is daarom niet noodzakelijk.

Voor een deel van de bedrijven (rood omkaderd, blauw genummerd) ten zuiden van het plangebied geldt dat deze volgens het daar geldende bestemmingsplan 'Het Veen 1982' bestemd zijn als 'Werkgebied'. Hier zijn bedrijven met de daarbij behorende gebouwen en maximaal één bedrijfswoning toegestaan. In de geldende beheersverordening zijn geen maximale bedrijfscategorieën opgenomen. De enige beperking voor de toegestane typen bedrijven volgt uit lid 7 van artikel 2.10 (bestemming Werkgebied). Hier is geregeld dat er geen bedrijven of inrichtingen zijn toegelaten die vanwege hun productieproces of vanwege hun constructie, inrichting en/of gebruik van

bouw- en andere werken, gevaar, schade of hinder kunnen toebrengen aan het woonklimaat. Daarom zijn deze bedrijven op basis van hun feitelijke bedrijfsactiviteiten beoordeeld. Vervolgens is de VNG-publicatie gebruikt om de richtafstanden aan de bedrijfsactiviteiten gekoppeld. Ten slotte is inzichtelijk gemaakt hoe de richtafstanden zich verhouden met de ontwikkellocatie en worden de knelpunten beschreven. De geïnventariseerde richtafstanden zijn op de navolgende verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Richtafstanden omliggende bedrijven met aanduiding plangebied

Uit de in de quick scan geïnventariseerde richtafstanden blijkt dat de richtafstanden van drie bedrijven over het plangebied heen vallen, namelijk van bedrijf 1 (Hattem Leeuw), bedrijf 8 (J. Slijkhuis) en bedrijf 12 (El-Tec). Voor de overige bedrijven in de omgeving is dit niet het geval en wordt een nader onderzoek naar deze bedrijven daarom niet noodzakelijk geacht.

Akoestisch onderzoek industrielawaai

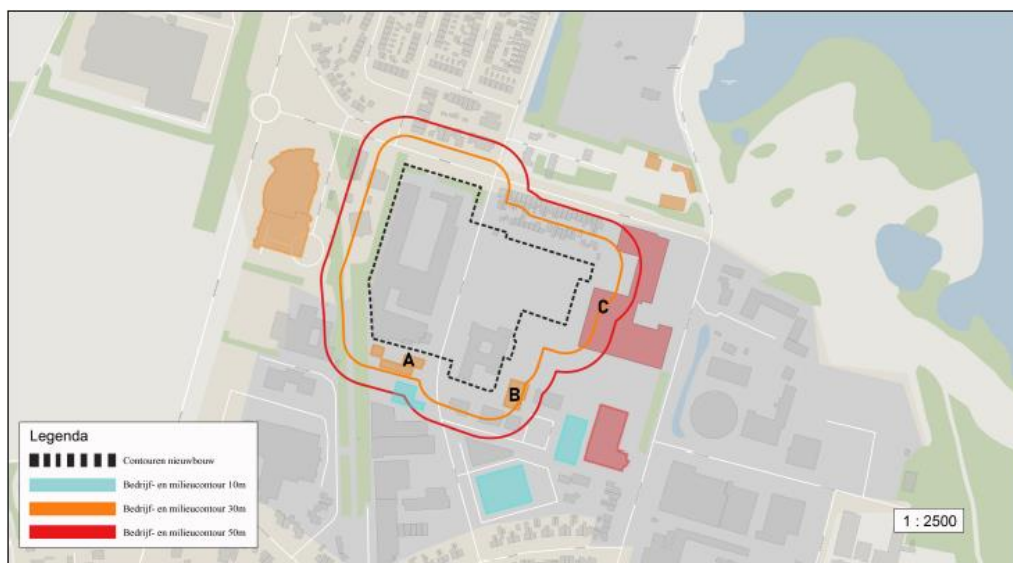
Algemeen

Gezien de resultaten uit de voorgaande toetsing is een nader akoestisch onderzoek industrielawaai⁶ uitgevoerd naar de bedrijven met nummer 1 (Hattem Leeuw), 8 (J. Slijkhuis) en 12 (El-Tec). Er is gekeken naar de akoestische aspecten aangezien in alle gevallen blijkt uit de indicatieve hinderzones dat het aspect 'geluid' bepalend is voor de omvang van de hindercontour.

⁶ Akoestisch onderzoek industrielawaai Herontwikkeling bedrijventerrein 't Veen, Gemeente Hattem, SAB, kenmerk 170334, 15 april 2019.

Onderzoek

Op navolgende kaart en in navolgende schema is opgenomen welke locaties in het rekenmodel zijn betrokken van het akoestisch onderzoek industrielawaai.



Aanduiding	Adres	Bedrijfsnaam	Categorie	afstand
A	Populierenlaan 6a	Slijkhuis kleding	2	< 10 m
B	Lindenhof 7	Traffic Support	3.1	< 10 m
C	Hoopjesweg 48	Leeuw Hattem	3.2	< 10 m

Resultaten en conclusie

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat ten gevolge van:

- Slijkhuis kleding, het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op het bouwvlak wordt overschreden, maar op de geprojecteerde woningen niet wordt overschreden;
- Slijkhuis kleding, de grenswaarden van de maximale geluidsniveaus op het bouwvlak wordt overschreden, maar op de geprojecteerde woningen niet wordt overschreden;
- Traffic Support, het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op het bouwvlak niet wordt overschreden;
- Slijkhuis kleding, de grenswaarden van de maximale geluidsniveaus op het bouwvlak niet wordt overschreden;
- Leeuw Hattem, het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op het bouwvlak niet wordt overschreden;
- Leeuw Hattem, de grenswaarden van de maximale geluidsniveaus op het bouwvlak niet wordt overschreden.

Hiermee geldt als eindconclusie dat in geen geval sprake is van overschrijding van de grenswaarden en het langtijdgemiddelde. Hiermee vormen de omringende bedrijven vanuit akoestisch oogpunt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

Conclusie

De gemeente Hattem heeft de ambitie om het gehele bedrijventerrein 't Veen samen met de gebiedseigenaren te laten verkleuren naar een gemengd gebied, met hoofd-functie wonen. Onderhavig plan betreft het eerste (noordelijke) deel van deze heront-

wikkeling. Dit betekent dat de omliggende bedrijven op het bedrijventerrein zich in de toekomst elders zullen (moeten) vestigen indien deze niet passend zijn in een gemengd gebied. Daarom kan allereerst gesteld worden dat eventuele hindergevende activiteiten van omliggende bedrijven van tijdelijke aard zullen zijn en het woonklimaat wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering in de toekomst zal verbeteren. Hiermee wordt tevens aangetoond dat de bedrijven planologisch gezien niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Gelet op de quick scan bedrijven en milieuzonering kan worden geconcludeerd dat voor de meeste functies voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure, waardoor ter plaatse van het een plangebied goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd en deze omliggende bedrijven niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Uit de inventarisatie van de richtafstanden van de overige bedrijven blijkt verder dat er drie bedrijven aanwezig zijn waarbij de feitelijke richtafstand over het plangebied heen valt. Naar deze bedrijven is daarom nader onderzoek uitgevoerd. Hierbij is de geluidshinder beschouwd, aangezien dit in alle gevallen het maatgevende aspect is bij de geluidshinder. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de omringende bedrijven vanuit akoestisch oogpunt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan. Hiermee kan er daarom worden aangenomen dat er vanuit 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering bestaat tegen de realisatie van onderhavig plan.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wat betreft geluid afkomstig van omliggende bedrijven, wordt verwezen naar paragraaf 4.1.2. In het navolgende wordt ingegaan op het geluid vanwege verkeer.

Toetsing

Door SAB is in februari 2019 akoestisch onderzoek⁷ verricht naar de geluidbelasting als gevolg van omliggende wegen op de nieuwe woningen, die in het plangebied mogelijk worden gemaakt met voorliggend bestemmingsplan. De conclusie van het onderzoek luidt als volgt.

1. De geluidsbelasting vanwege de Apeldoornseweg bedraagt maximaal 42 dB. Dit is lager dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting;
2. De geluidsbelasting vanwege de Hoopjesweg bedraagt maximaal 54 dB. Dit is hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, maar lager dan de maximaal te ontheffen geluidsbelasting. In dit kader dienen maatregelen overwogen te worden (zie punt 4);

⁷ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, SAB, 15 april 2019.

3. De geluidsbelasting vanwege de Populierenlaan bedraagt maximaal 56 dB. Dit is hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, maar lager dan de maximaal te ontheffen geluidsbelasting. Onderzoek naar maatregelen is voor deze weg noodzakelijk (zie punt 4).
4. Uit het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan 2018 blijkt dat de gemeente voornemens is de wegen op 't Veen een lagere maximumsnelheid toe te kennen, namelijk 30 km/uur. Indien hiervan uitgegaan wordt, zal de geluidsbelasting ten gevolge van de Hoopjesweg en de Populierenlaan 3 dB lager bedragen. Er zijn bron- en overdrachtsmaatregelen overwogen, maar hieruit blijkt dat deze om stedenbouwkundige, financiële of verkeerskundige redenen niet acceptabel zijn;
5. Indien uitgegaan wordt van een verlaging van de rijsnelheid op de Hoopjesweg en de Populierenlaan, hoeven er geen hogere grenswaarden aangevraagd te worden;
6. Indien de maximumsnelheid op de Hoopjesweg en de Populierenlaan op 50 km/uur blijft, dient er een procedure hogere grenswaarde te worden doorlopen;
7. In beide gevallen dient door middel van een bouwakoestisch onderzoek de binnenwaarde van de woningen te worden bepaald. Mogelijk dienen er maatregelen aan de ontvanger zijde te worden getroffen om de binnenwaarde van 33 dB te waarborgen.

Kortom kan worden gesteld dat het plan haalbaar is. Mocht de maximumsnelheid op de Hoopjesweg en de Populierenlaan niet worden verlaagd, dan is er een hogere grenswaarden nodig. Maar er kan vanuit gegaan worden dat de snelheid op deze twee straten wordt verlaagd. Dan is er geen hogere waardenprocedure nodig. Verder dient te zijner tijd bij de omgevingsvergunningaanvraag bouwen een bouwakoestisch onderzoek van de binnenwaarden te worden verricht.

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar wat betreft het aspect geluid. Mocht toch een hogere waardenprocedure nodig zijn, dan verloopt deze gelijktijdig aan de procedure van dit bestemmingsplan.

4.1.4 Bodem

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

In het recente verleden zijn diverse verkennende en nadere bodemonderzoeken in het plangebied uitgevoerd. In de onderzoeken wordt het plangebied aangeduid als Populierenlaan 3-5 (bebouwing waarin de Kringloopwinkel is gevestigd), Hoopjesweg 6 (voormalig koelbedrijf Antartica) en Populierenlaan 1 (voormalig Beter Bed locatie). Hierna zijn de resultaten van de onderzoeken beschreven.

Verkennd bodemonderzoek Populierenlaan 3-5 te Hattem

In januari 2018 is door milieu adviesbureau Eco Reest een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Populierenlaan 3-5 te Hattem⁸.

Uit het uitgevoerde verkennend onderzoek blijkt geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de toekomstige woonbestemming van het terrein.

Verkennd bodemonderzoek Hoopjesweg 6 en Populierenlaan 1

In juli 2015 is door milieu adviesbureau Eco Reest een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de adressen Hoopjesweg 6 en Populierenlaan 1 te Hattem⁹. Uit het uitgevoerde verkennend onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Chemisch onderzoek Hoopjesweg 6

In het onderzoek wordt aanbevolen om de ter plaatse van de locatie Hoopjesweg 6 aangetoonde (rest)verontreiniging(en) met olieproducten onder milieukundige begeleiding te saneren in het kader van de geplande herontwikkeling van het terrein. Daarnaast wordt aanbevolen, gelet op de op de onverharde delen van het maaiveld aangetroffen asbestverdachte materialen, ter plaatse van deze onverdachte delen van de locatie Hoopjesweg 6 een asbestonderzoek conform de NEN 5707 uit te voeren.

Chemisch onderzoek Populierenlaan 1

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. De gehalten aan PAK ter plaatse van de uitloop van de gedempte sloot aan de zuidoostzijde van het terrein, en de gehalten aan cadmium in de bovenste meter van de bodem aan de zuidoostzijde van het terrein overschrijden de interventiewaarden. Aanbevolen wordt de betreffende zuidoostelijke delen van de locatie onder milieukundige begeleiding te saneren in het kader van de geplande herontwikkeling van het terrein. De overige resultaten van het onderzoek vormen geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de toekomstige woonbestemming van het terrein.

Asbestonderzoek puinlaag Populierenlaan 1

Op basis van de resultaten van het asbestonderzoek wordt geconcludeerd dat, getoetst aan de normen zoals verwoord in de beleidsbrief 'Asbest in bodem, grond- en puin(granulaat)' er geen asbestverontreiniging is aangetoond in de puinlaag aan de oostzijde van het perceel Populierenlaan 1.

⁸ Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van: Populierenlaan 3-5 te Hattem, Eco Reest B.V., 22 januari 2018.

⁹ Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van: Hoopjesweg 6 en Populierenlaan 1 te Hattem, Eco Reest B.V., 15 juni 2015.

Nader bodem- en asbestonderzoek Het Veen te Hattem

In januari 2018 is door milieu adviesbureau Eco Reest een nader bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd aan de Hoopjesweg 6 en Populierenlaan 1 te Hattem¹⁰. Uit het nader onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Ter plaatse van de locatie Hoopjesweg 6 is plaatselijk sprake van lichte grondverontreiniging met olieproducten. De betreffende grond is (indicatief) aangemerkt als niet toepasbaar of klasse industrie.
- Ter plaatse van de locatie Populierenlaan 1 is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen en PAK. Hierbij is tevens sprake van licht met zware metalen verontreinigde grond die aangemerkt is als klasse industrie.
- De verontreiniging is waarschijnlijk ontstaan als gevolg van demping van sloten c.q. aanbrengen van stortgaten, vermoedelijk aan het begin van de jaren '80.

Asbestonderzoek

- Ter plaatse van de sleuven SL1 t/m SL6 is asbestverdacht materiaal in de bodem waargenomen.
- Ter plaatse van de sleuven SL1 en SL6 is sprake van bodemverontreiniging met asbest.
- De gemeten gehalten aan asbest in de bodem ter plaatse van de sleuven SL1.1, SL2 en SL5 overschrijden niet de interventiewaarde.

Afperking verontreiniging naar koper en cadmium in de grond, Het Veen, Populierenlaan 1 te Hattem

In mei 2018 heeft milieu adviesbureau Eco Reest een rapportage opgesteld naar aanleiding van de resultaten van de bodemsanering aan de zuidoostzijde van het terrein aan de Populierenlaan 1 te Hattem¹¹. Doel van het onderzoek was het -met het oog op verdere saneringsactiviteiten- nader in beeld brengen van de verspreiding van de sterk verhoogde gehalten aan koper en cadmium in de grond. Navolgend zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven:

- In het niveau 0,0-0,5 m-mv is over een oppervlakte van naar schatting circa 70 à 80 m² sprake van overschrijdingen van de interventiewaarden voor cadmium en/of koper. Dit betreft naar schatting circa 35 à 40 m³ sterk verontreinigde (boven)grond.
- In het niveau 0,5-1,0 m-mv is over een oppervlakte van naar schatting circa 350 à 400 m² sprake van overschrijdingen van de interventiewaarden voor cadmium en/of koper. Dit betreft naar schatting circa 175 à 200 m³ sterk verontreinigde grond.
- Ter plaatse van de ontgraving is in het niveau 1,0-1,5 m-mv over een oppervlakte van circa 400 m² sprake van overschrijdingen van de interventiewaarden voor cadmium en/of koper. Dit betreft minimaal circa 200 m³ sterk verontreinigde grond.
- Ten noordwesten van de ontgraving is over een oppervlakte van circa 250 m² sprake van overschrijdingen van de interventiewaarden voor cadmium en/of koper. Dit betreft minimaal circa 500 m³ sterk verontreinigde grond.

¹⁰ Nader bodem- en asbestonderzoek ter plaatse van: Het Veen te Hattem, Eco Reest B.V., 3 januari 2018.

¹¹ Afperking verontreiniging naar koper en cadmium in de grond, Het Veen, Populierenlaan 1 te Hattem, Eco Reest B.V., 29 mei 2018.

- Op basis van het huidige totaal aan gegevens wordt de verspreiding van de niet toepasbare en industrie-klasse grond over de locatie als volgt ingeschat:
- In het niveau 0,0-0,5 m-mv (buiten de begrenzing van de ontgraving) is over oppervlaktes van naar schatting circa 800 m² sprake van niet toepasbare grond en circa 700 m² grond die voldoet aan de klasse industrie. Dit betreft volumes van respectievelijk circa 400 m³ niet toepasbare grond en circa 350 m³ grond die voldoet aan de klasse industrie.
- In het niveau 0,5-1,0 m-mv (buiten de begrenzing van de ontgraving) is over oppervlaktes van naar schatting circa 1.400 m² sprake van niet toepasbare grond en circa 700 m² grond die voldoet aan de klasse industrie. Dit betreft volumes van respectievelijk circa 700 m³ niet toepasbare grond en circa 350 m³ grond die voldoet aan de klasse industrie.
- In het niveau 1,0-1,5 m-mv en dieper (zowel ter plaatse van als buiten de begrenzing van de ontgraving) is over oppervlaktes van naar schatting circa 2.200 m² sprake van niet toepasbare grond. Buiten deze zone is plaatselijk sprake van grond die voldoet aan de klasse industrie.

Afsluitend wordt opgemerkt dat de bij het onderzoek geconstateerde verontreiniging met cadmium en koper boven de maximale waarden voor de klasse industrie en/of de interventiewaarde met name in verticale zin nog niet volledig is afgeperkt. Op grond hiervan is in het niveau 1,0-1,5 m-mv en dieper sprake van minimaal circa 1.600 m³ niet toepasbare grond.

Verkennd asbestonderzoek in bodem ter plaatse van Populierenlaan 1 en Hoopjesweg 6 te Hattem

Door Eco Reest is in augustus 2018 een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Hoopjesweg 6 en Populierenlaan 1 te Hattem¹². Aanleiding van het onderzoek waren waarnemingen tijdens de uitgevoerde saneringswerkzaamheden ter plaatse. Hierna zijn de belangrijkste conclusies uit het rapport weergegeven:

- Op basis van de onderzoeksresultaten van het asbestonderzoek wordt geconcludeerd dat, getoetst aan de NEN 5707:2015 er op basis van dit onderzoek asbesthoudende grond aanwezig is. De aangetroffen gehalten liggen beneden 0,5x de interventiewaarde 100 mg/kg d.s.), waarbij mag worden aangenomen dat er geen asbestverontreiniging aanwezig is en nader onderzoek wordt niet als meerwaarde gezien.
- De deellocaties A en B blijven echter wel verdacht voor het voorkomen van asbest, dit omdat er verspreid over de locaties visueel en analytisch asbest is aangetroffen. Derhalve kan niet worden uitgesloten dat op meer plekken op het onderzoeks-terrein hogere concentraties aan asbest aanwezig zijn.
- Omdat er op de zuidwestelijk hoek van deellocatie A wel asbestverdacht materiaal is waargenomen, wordt geadviseerd om een handpicking actie uit te laten voeren waarbij het asbestverdachte materiaal van het maaiveld wordt verwijderd. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een erkend asbestverwijderingsbedrijf. Indien bij graafwerkzaamheden nieuwe asbestbronnen worden waargenomen dan wordt geadviseerd contact op te nemen met het onderzoeksbureau.

¹² Verkennd asbestonderzoek in bodem ter plaatse van: Populierenlaan 1 en Hoopjesweg 6 te Hattem, Eco Reest B.V., 22 augustus 2018.

Tevens dient tijdens het bouwrijp maken van de locatie aandacht te zijn voor het mogelijk aantreffen van asbest. Indien grote hoeveelheden asbest worden aangetroffen tijdens het bouwrijp maken van de onderzoekslocatie dient te worden beoordeeld of aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Voorafgaand aan de bouw worden de bodemverontreinigingen en aangetroffen asbest gesaneerd. Dit gebeurt overeenkomstig een door de provincie Gelderland goed te keuren plan van aanpak. Daarnaast wordt een leeflaag aangebracht. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar wat betreft het aspect bodem.

4.1.5 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. In deze wet en de daarop gebaseerde regelingen - Besluit NIBM (luchtkwaliteitseisen) en Regeling NIBM (luchtkwaliteitseisen) - is getalsmatig vastgelegd dat bepaalde projecten "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

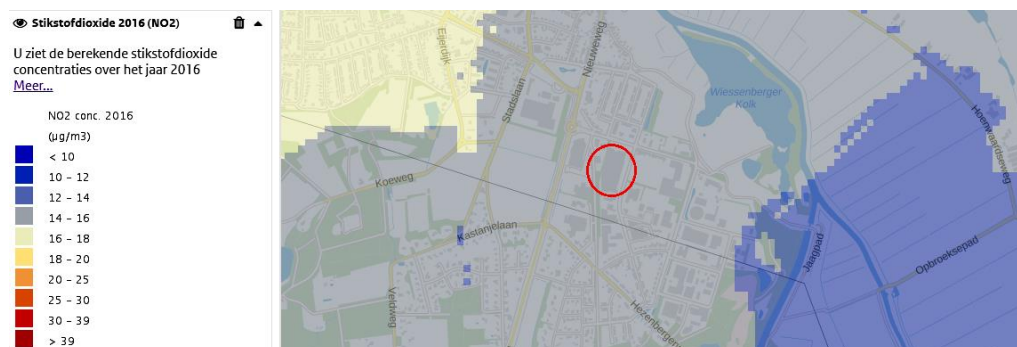
Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstof (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (met één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (met twee gelijke ontsluitingswegen) geldt dat geen beoordeling op luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden.

Toetsing

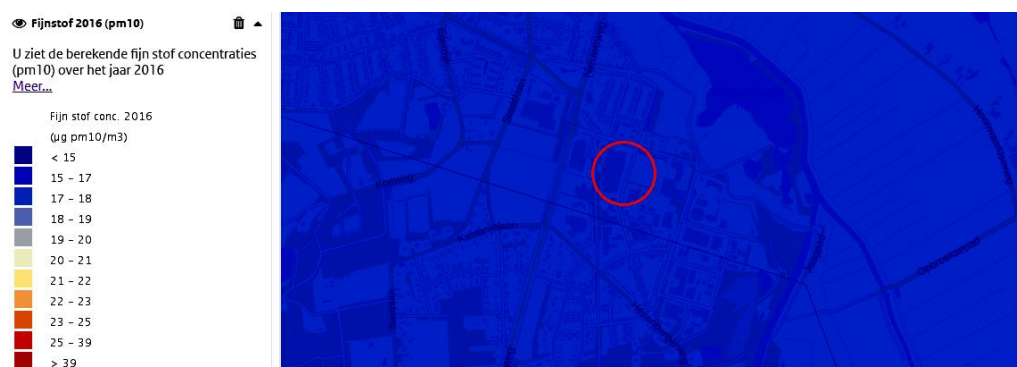
Het voorliggende plan maakt de realisatie van maximaal 130 woningen mogelijk en valt daardoor onder de categorie van gevallen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Op grond van een goede ruimtelijke ordening is het wel noodzakelijk dat wordt aangetoond dat geen sprake is van de blootstelling van de toekomstige bewoners van de woningen aan hoge concentraties luchtverontreinigende stoffen. Om dit in beeld te brengen zijn kaarten met bekende achtergrondconcentraties bestudeerd die beschikbaar zijn via de Atlas Leefomgeving. Voor de projectlocatie geldt in het peiljaar 2016 dat de achterconcentraties als volgt waren:

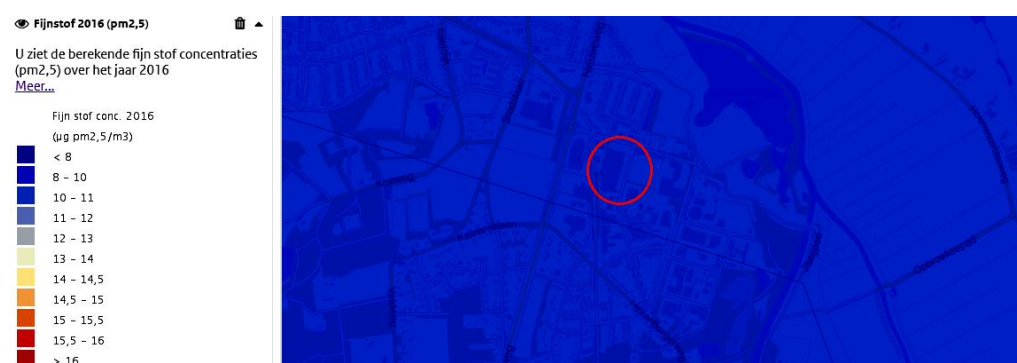
- 16-18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ Stikstofdioxide (grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$);
- 15-17 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ fijnstof (grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$);
- 8-10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ zeer fijnstof (grenswaarde 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).



Kaartbeeld achtergrondconcentraties stikstofdioxide (NO₂) bron: Atlas Leefomgeving



Kaartbeeld achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀) bron: Atlas Leefomgeving



Kaartbeeld achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{2,5}) bron: Atlas Leefomgeving

De achtergrondconcentraties zijn relatief laag en onderschrijden de grenswaarden ook in ruime mate. De algemene verwachting is verder dat de achtergrondconcentraties alleen maar zullen verbeteren in de toekomst. Dit heeft te maken met het feit dat in het kader van het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) al veel maatregelen zijn getroffen om de luchtkwaliteit te verbeteren en daarnaast de luchtkwaliteit verder zal verbeteren door bijvoorbeeld het toenemende gebruik van elektrische auto's. Mede op basis hiervan, kan worden gesteld dat geen sprake is van de blootstelling aan hoge concentraties luchtverontreinigende stoffen.

Conclusie

Het aspect lucht vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.1.6 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

Om de haalbaarheid van het plan aan te kunnen tonen, is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van stationaire en mobiele bronnen in de omgeving van het plangebied. In het kader van dit bestemmingsplan is hiertoe een quick scan externe veiligheid uitgevoerd¹³. Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd. Aan de hand van de risicokaart is de omgeving van het plangebied geïnventariseerd op het gebied van risicobronnen. De belangrijkste conclusies zijn hierna weergegeven.

¹³ Memo quick scan externe veiligheid 't Veen, Hattem, SAB, 15 april 2019.

Stationaire bronnen

Op circa 100 meter afstand ten noordoosten van het plangebied bevindt zich aan de Hoopjesweg 13 een instelling van de Gasunie. Het betreft een installatie die valt onder de categorie Gasdrukregel- en meetstations. De hoofdactiviteit van de inrichting is de productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water. Het betreft geen BEVI inrichting en de risicoafstand (PR 10-6) bedraagt 15 meter. Gezien de afstand tot de plangebied vormt deze risicobron geen belemmering.

Ten noordwesten van het plangebied is een Shell benzineservicestation gevestigd. Een benzineservicestation is een BEVI inrichting met een invloedsgebied voor de verantwoording van het groepsrisico van 150 meter. Het plangebied ligt op circa 155 meter afstand van het benzinestation en daarmee buiten het invloedsgebied. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk. Het benzinestation vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Mobiele bronnen

In de omgeving van de ontwikkellocatie kunnen verschillende mobiele bronnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Hierbij gaat het om hogedrukaardgasleidingen en vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Buisleidingen

Aan de noordzijde van het plangebied, parallel aan de Hoopjesweg, ligt op circa 15 meter een aardgasleiding van de Gasunie. De leiding splitst zich bij de kruising Nieuweweg – Hopjesweg en loopt parallel aan de plangrens. Uit de gegevens van de risicokaart blijkt dat de inventarisatie afstand van het groepsrisico 61 meter bedraagt. Het plangebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied van de buisleiding, derhalve is nader onderzoek noodzakelijk naar het groepsrisico van de buisleiding. Deze berekening kan met het software pakket CAROLA weergegeven worden.

Op circa 800 meter ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een buisleiding met een invloedsgebied van 330 meter. Deze buisleiding ligt op voldoende afstand van het plangebied. Nadere beschouwing van de leiding is dan ook niet noodzakelijk.

Transport over wegen

In de omgeving van het plangebied zijn geen wegen waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden gelegen.

Nader onderzoek

Aan de noord en westrand van het plangebied loopt een aardgasleiding met een invloedsgebied van 61 meter. Derhalve is een nader onderzoek naar het groepsrisico van de buisleiding uitgevoerd¹⁴. Het onderzoek had als doel het bepalen of er sprake is van overschrijding van de normen ten aanzien van veiligheidsaspecten, zoals genoemd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Hiertoe wordt onder andere de toename van het groepsrisico bepaald.

¹⁴ Kwantitatieve risicoanalyse 't Veen-Noord, Hattem, gemeente Hattem, SAB, 6 mei 2019, kenmerk 170334.

Het plangebied ligt in de nabijheid van een tweetal hogedruk aardgastransportleidingen, N-556-60 en N-556-61. Beide leidingen kennen een overlap met het plangebied. Met het programma CAROLA is een kwantitatieve risicoanalyse verricht van zowel de huidige als de toekomstige situatie. Door het bevoegd gezag zijn de leidinggegevens verstrekt. Uit het onderzoek blijkt dat de nieuwe woning binnen de 100% letaliteitsbeginsel ligt.

Uit de berekeningen blijkt dat er voor de leiding N-556 een 10-6/j PR-contour aanwezig. Het plangebied ligt deels binnen het te onderzoeken gebied. Geconstateerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor dit plaatsgebonden risico.

Ten gevolge van de twee relevante leidingen bedraagt het groepsrisico per leiding ruim minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Het aantal slachtoffers bedraagt respectievelijk 100 slachtoffers voor de leiding N-556-60, 0 voor de leiding N-556-61. Door de nieuwe woningen neemt het maximum aantal slachtoffers niet toe.

Er is gezien voorgaande een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen in de onderzoeksrapportage. Er dient advies te worden ingewonnen bij Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland en het advies dient aan het bestemmingsplan te worden toegevoegd.

Er zijn ten aanzien van het voorgenomen plan geen belemmeringen voor het aspect externe veiligheid.

Conclusie

In het kader van de procedure wordt de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen. Te zijner tijd zullen de resultaten in deze paragraaf worden opgenomen.

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Water

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

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

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

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en

de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

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

Provinciaal beleid – Omgevingsvisie Gelderland

Op 11 november 2015 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland gewijzigd vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

In de omgevingsvisie worden de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige ge-

neraties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afweten wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

Waterschap Vallei & Veluwe - Waterbeheerprogramma 2016 - 2021

Vanaf 1 januari 2016 is het Waterbeheerprogramma van het Waterschap Vallei en Veluwe van kracht. Het is bewust neergezet als een programma en niet meer als een waterbeheerplan. De maatregelen zijn op hoofdlijnen uitgewerkt, het “hoe” volgt bij het jaarlijks vaststellen van de begroting.

De zorg voor de kerntaken “beschermen tegen overstroming”, “schoon en voldoende oppervlaktewater” en “zuiveren van afvalwater” blijft voorop staan. Daarbij wil het waterschap wel meer toe naar een integrale benadering van de gezamenlijke opgave. Het waterschap wil haar ambities en doelen steeds sterker bereiken samen met de waterpartners. De ambities zijn:

- We beschermen ons gebied tegen overstromingen.
- We zorgen voor de juiste hoeveelheid water.
- We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit.
- Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden.
- We halen de hoogst mogelijke waarde uit water.
- We beheren afvalwaterketen en watersysteem als één geheel samen met onze partners.

Samen met gemeenten wil het waterschap schoon hemelwater en afvalwater zoveel mogelijk aan de bron scheiden. Dit om de negatieve effecten van extreme buien (lage waterkwaliteit door overstorten) en droogte (lagere waterkwaliteit door geen watertoevoer, hittestress), als gevolg van klimaatverandering, te voorkomen. Hiertoe stelt het waterschap een beleidsplan op en voert dit uit.

Binnen de verantwoordelijkheden van de waterpartners voor grondwaterbeheer wil het waterschap de samenwerking initiëren en als grondwaterloket fungeren. De start betreft het vormen van een gezamenlijk grondwaterkennisteam.

Binnen de jaarcyclus wordt door het waterschap verantwoording afgelegd over de inhoudelijke doelen en resultaten. In de cyclus wordt een moment ingebouwd om op collegiale basis met de waterpartners de programmering voor het komende jaar af te stemmen.

Toetsing

Algemeen

Door de ligging van 't Veen op de overgang van Veluwe naar de IJssel kent het grondwater nogal wat dynamiek in peilfluctuaties. Wanneer er sprake is van hoog of laag water in de IJssel, is dat door de tegendruk van het kwelwater op de Veluwe merkbaar in de hoge dan wel lage grondwaterspiegel op 't Veen. Verder is bekend dat infiltratie van hemelwater niet mogelijk is op 't Veen.

Langs het fietspad aan de westelijke grens van het plangebied (en ten oosten van de Apeldoornseweg) liggen bermsloten, deze staan met een duiker langs de Hoopjesweg

in verbinding met de watergang langs de Allee en wateren af op het gemaal aan de Kerkhofdijk.

Omdat het huidige watersysteem fragiel is, zal gelijk opgaand met de herontwikkeling van het bedrijventerrein het watersysteem robuuster worden gemaakt. Omdat infiltratie niet mogelijk is zal dit aan de hand van meer oppervlaktewater bewerkstelligt moeten worden.

Watertoets

Voor onderhavig project is de digitale watertoets doorlopen¹⁵. Uit deze watertoets blijkt dat onderhavig project onder de normale watertoetsprocedure valt. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Vallei en Veluwe. Dit overleg vindt plaats in het kader van de herontwikkeling van het gehele bedrijventerrein 't Veen. Hierna staan de aandachtspunten beschreven die uit de digitale watertoets zijn gekomen.

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de rioleering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen.

Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen.

Waterplan

In de groenstructuren van het stedenbouwkundig plan is ruimte voor oppervlaktewater opgenomen. Deze waterberging is noodzakelijk om het hemelwater in het plangebied te kunnen bergen, er is immers geen bodeminfiltratie mogelijk. Op de navolgende afbeelding zijn de beoogde waterbergingen weergegeven.

¹⁵ Waterschap Vallei en Veluwe (2018). Digitale Watertoets, 't Veen, Hattem. Dossiercode: 20180425-10-17731, 24 april 2018.



Overzicht beoogd oppervlakte water uitgezet op indicatief stedenbouwkundig plan

Het oppervlakte, de inhoud en de diepte van de waterbergingen van de waterpartijen zijn in de volgende tabel weergegeven. Tevens is hierbij de berging van de waterpartijen bij 50 cm waking (verschil tussen het maaiveldniveau en de berekende maximum waterstand in de riolering) opgenomen:

WATERPARTIJ	OPPERVLAKTE BODEM WATERPARTIJ (m ²)	DIEPTE WATERPARTIJ T.O.V. BESTAAND MV (m)	BERGING WATERPARTIJ BIJ 50cm WAKING (m ³)
A	115	1,9	161
B	310	1,9	434
C	486	1,9	680
Totaal			1275

Berging waterpartij(en)

In samenspraak met de gemeente Hattem is bepaald dat de waterberging zo ingericht dient te zijn dat er ten minste een 36 mm bui afvloeiend vanaf het openbaar verhard gebied geborgen kan worden in de waterpartij. Om dit aan te tonen is een inventarisatie gemaakt van de hoeveelheid verhard oppervlak die het stedenbouwkundig plan met zich meebrengt.

TYPE OPPERVLAKE	AFVLOEIEND OPPERVLAKTE (m ²)	ONVERHARD OPPERVLAKTE (m ²)	OPPERVLAKTE (%)
Bebouwing	6410		17
Kavels (60% verhard)	7920	5280	35
Achterpaden	490		1
Rijbaan (nieuw)	5055		14
Rijbaan (Populierenlaan)	1250		3
Voetpad	2075		6
Parkeerplaatsen	2605		7
Openbaar groen		4245	11
Waterpartij		2395	6
Subtotaal	25805	11920	68/32
Totaal	37725		100

Overzicht diverse oppervlakken

Aan de hand van de voorgaand beschreven gegevens heeft een toetsing plaatsgevonden of de beoogde waterberging voldoende is bij een neerslag van 20 mm of 36 mm afstromend vanuit het verhard gebied. Deze toetsing is terug te vinden in de bijlage van dit bestemmingsplan¹⁶. De conclusie van de toetsing is dat er ruim voldoende berging is gepland om 36 mm neerslag afstromend vanuit het verhard gebied te bergen. Een overzicht van de benodigde berging en beschikbare berging bij deze buien is weergegeven in de volgende tabel.

MAATGEVEND BUI	BENODIGDE BERGING (m ³)	BESCHIKBARE BERGING (m ³)	VERSCHIL (m ³)
8	516	1275	-759
10	928	1275	-347

Toetsing bergingscriterium

Uit voorgaande blijkt dat er ruim voldoende bergingscapaciteit is. Inmiddels is het stedenbouwkundige plan enigszins aangepast en wordt ook een invulling van de zuidkant met appartementen mogelijk gemaakt. Hiermee zal naar verwachting de hoeveelheid bebouwing/verharding beperkt toenemen. Alhoewel dit niet is opgenomen in voorgaande berekeningen, kan worden aangenomen dat ook met deze andere invulling nog steeds ruimschoots voldoende waterberging aanwezig is.

Conclusie

Het aspect 'water' is voldoende behandeld. Hierbij is aangetoond dat er voldoende waterberging in het plangebied wordt aangelegd. Wel is, aangezien sprake is van een normale watertoetsprocedure, een beoordeling door het waterschap benodigd. Omdat er meer dan 1500 m² toename van verhard oppervlak wordt gerealiseerd zal tevens de realisatie van de waterberging worden beoordeeld. Deze beoordeling zal plaatsvinden in het kader van het wettelijk vooroverleg, zoals vastgelegd in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

4.2.2 Archeologie

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Het Verdrag

¹⁶ Toetsing waterberging.

van Malta is op 21 december 2006 geïmplementeerd en in Nederland in de Erfgoedwet opgenomen. Op basis van deze wet geldt de verplichting om bij de vaststelling van een bestemmingsplan (lees: ruimtelijke onderbouwing) en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

Toetsing

Bureau voor Archeologie heeft een bureauonderzoek uitgevoerd¹⁷ voor bouwwerkzaamheden aan de Populierenlaan te Hattem. De vraagstelling van het onderzoek luidt: hoe kan rekening gehouden worden met eventuele archeologische waarden bij de voorgenomen ontwikkeling? Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de richtlijnen van de KNA, protocol 4002. In het kader van het onderzoek zijn kaarten, databases en literatuur geraadpleegd om te komen tot een gespecificeerde archeologische verwachting van het gebied. De beoogde ingreep bestaat uit de sloop van alle opstallen en vervolgens de bouw van woningen en aanleg van waterpartijen. Nadere gegevens over de aard van de ingreep (omvang en diepte) waren tijdens het uitvoeren van het onderzoek nog niet bekend.

Het plangebied ligt op de overgang van de noordrand van de Veluwe en het IJsseldal. De top van het pleistocene oppervlak ligt vermoedelijk in het zuidwesten aan het oppervlak, en duikt weg richting het noordoosten. In het zuidwesten bevinden zich tot de 20e eeuw humeuze podzolgronden. In het noordoosten heeft zich in het Holoceen veen gevormd, dat later is afgedekt door fluviatiele afzettingen (komafzettingen, overslagafzettingen).

Het plangebied ligt buiten bekende historische bewoningskernen en ontginningslinten. Op historische kaarten staat geen bebouwing afgebeeld. In de 20e eeuw is het gebied bebouwd.

Op basis van de landschappelijke ligging kunnen aanwezig zijn: A) Archeologische resten gerelateerd aan bewoning in de pleistocene zandgronden uit de hoofdperiodes: jagers, verzamelaars en eerste boeren, en (vroeg en late) landbouwsamenlevingen, en B) Archeologische resten gerelateerd aan agrarisch gebruik van veengronden, in het kader van beweiding en ontwatering, hoofdperiode Late Landbouwsamenlevingen, thema's infrastructuur en economie. Niveau A ligt in de top van het Pleistoceen, eventueel onder een dun antropogeen dek. Dit niveau bevindt zich in het zuidwesten vrijwel aan het maaiveld, en duikt weg richting het IJsseldal waar het door veen is afgedekt. Niveau B ligt in de top van de oorspronkelijke veenbodem. Dit niveau ontbreekt mogelijk in het zuidwesten. In de rest van het plangebied ligt het (oorspronkelijk) overal aan het maaiveld.

Bij de herontwikkeling vinden bodemingrepen plaats tot circa 90 centimeter diep. Deze werkzaamheden vinden grotendeels plaats in reeds geroerde grond. Bureau voor Archeologie adviseert voor deze werkzaamheden het plangebied vrij te geven.

Als de ingrepen dieper gaan, worden mogelijk archeologische resten vergraven. In dat geval wordt aanbevolen een verkennend booronderzoek uit te voeren met een dicht-

¹⁷ Bureau voor Archeologie Rapport 635, Populierenlaan, Hattem, gemeente Hattem: een bureauonderzoek, 25 april 2018.

heid van vijf boringen per hectare om de aard van de bodemopbouw nader te bepalen en de archeologische verwachting nader te specificeren.

Conclusie

Uit het archeologische onderzoek blijkt dat er geen verstoring van archeologische waarden wordt verwacht. Het aspect archeologie vormt hiermee geen belemmering voor de verdere planvorming.

4.2.3 Cultuurhistorie

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Toetsing

Er bevinden zich ter hoogte van het plangebied geen bijzondere cultuurhistorische waarden waarmee rekening moet worden gehouden. Tevens bevinden zich geen gemeentelijke of rijksmonumenten in het plangebied.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.2.4 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

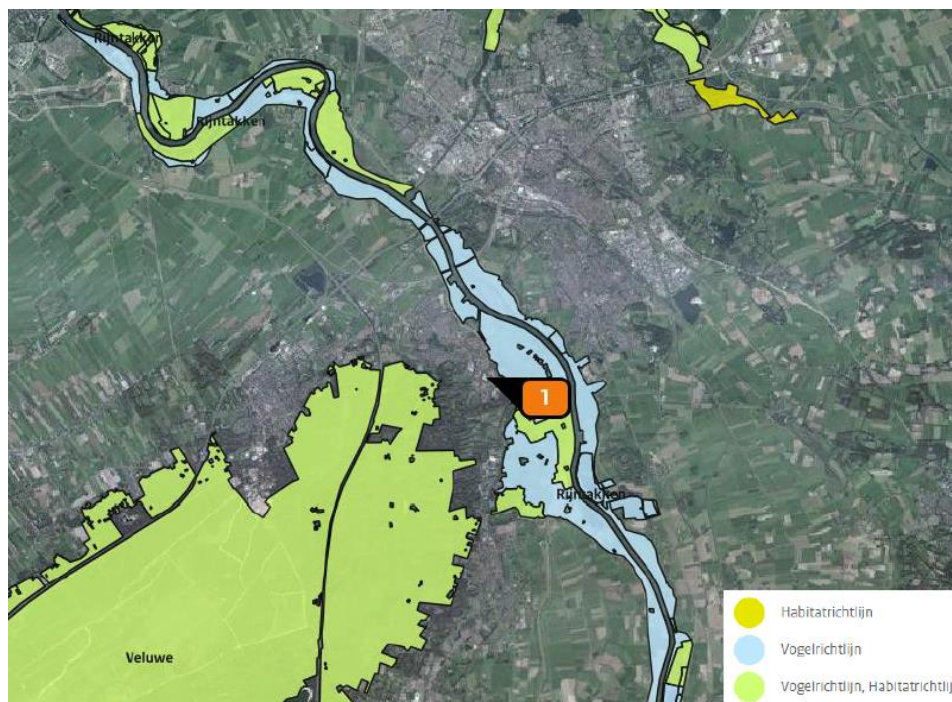
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. In de Wet natuurbescherming blijft veel hetzelfde, maar er verandert ook het een en ander.

Wet natuurbescherming

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Toetsing: quickscan Flora en Fauna

SAB heeft in april 2018 een quick scan natuur¹⁸ met veldbezoek voor het plangebied uitgevoerd. In deze quick scan is onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend zijn de belangrijkste conclusies weergegeven:



Kaart met globale ligging van het plangebied (aangeduid met 1) ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden. Bron: AERIUS-Calculator

Gebiedsbescherming

Uit de quick scan natuur blijkt dat Natura 2000-gebieden Rijnakken en Veluwe in de buurt van het plangebied liggen. Met de geplande ruimtelijke ontwikkeling is een toename in stikstofuitstoot in het plangebied te verwachten. Ook verstoringen zoals licht, geluid en trilling zijn niet uit te sluiten. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Rijnakken en Veluwe is vanwege deze verstoringen vanuit het plangebied op voorhand niet uit te sluiten. Nader onderzoek in de vorm van een voortoets Wet natuurbescherming is daarom noodzakelijk.

Uit het onderzoek blijkt verder dat het plangebied in niet het Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur ligt. De bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Soortenbescherming

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen er verschillende grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën, ongewervelden, vleermuizen en vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de omgeving van

¹⁸ Quick scan natuur, Hattem, het Veen, Hattem, SAB, 3 mei 2018.

het plangebied voor. Uit het uitgevoerde veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat essentiële elementen (zoals verblijf- of nestplaatsen) niet aanwezig zijn. Door de afwezigheid van geschikte locaties en/of habitatkenmerken kunnen deze beschermde soorten worden uitgesloten in het plangebied. Nader onderzoek naar de aan- of afwezigheid van deze soorten is daarom niet noodzakelijk. Wel moeten maatregelen worden genomen om vestiging van de rugstreeppad te voorkomen.

Voortoets

Omdat het plangebied nabij Natura 2000-gebieden ligt, is een voortoets Natura 2000 opgesteld. Deze rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd¹⁹. In de voortoets zijn de effecten van de ontwikkeling beoordeeld, op zichzelf en in cumulatie met andere plannen dan wel projecten. Daarbij zijn mogelijke effecten bepaald op de instandhoudingsdoelstellingen, waarbij is gelet op de kwaliteit van natuurlijke habitats en habitats van soorten van binnen de invloedssfeer van het besluitgebied gelegen Natura 2000-gebieden. Van het plan is enige stikstofemissie te verwachten. Om te bepalen of deze stikstof kan leiden tot de verstoring van stikstofgevoelige vegetaties in Natura 2000-gebieden werd als onderdeel van deze voortoets ook een AERIUS-berekening uitgevoerd.

Uit de beoordeling blijkt dat significant negatieve effecten van het plan op voorhand zijn uitgesloten. Omdat significant negatieve effecten zijn uitgesloten, is nadere toetsing van het plan in de vorm van een passende beoordeling niet noodzakelijk. Uit de toetsing blijkt ook, dat in de projectfase van het plan geen significant verstorend effect op doelsoorten te verwachten is of negatieve effecten te verwachten zijn op de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten. In de projectfase zal een vergunning Wet natuurbescherming daarom niet nodig zijn.

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar wat betreft het aspect natuur.

4.2.5 Verkeer en parkeren

Voorliggend bestemmingsplan maakt woningen mogelijk op een voormalig bedrijventerrein. Door de komst van woningen worden verkeersbewegingen gegenereerd. Daarnaast moet voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd. De uitvoerbaarheid van het plan wat betreft de aspecten verkeer en parkeren wordt in het navolgende aangetoond.

Parkeren

De gemeente Hattem heeft in december 2013 de nota Parkeernormen vastgesteld in samenspraak met buurgemeenten Elburg, Nunspeet en Oldebroek. Doelstelling van het beleid is om op acceptabele loopafstand voldoende parkeercapaciteit te genereren. De belangrijkste beleidsuitgangspunten ten aanzien van het aantal te realiseren parkeerplaatsen zijn:

- Een vaste parkeernorm voor alle functies in de bebouwde kom, die gebaseerd is op de maximale norm van 'schil centrum'. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen centrum, schil en rest bebouwde kom.

¹⁹ Voortoets Natura 2000, Hattem, het Veen, SAB, 3 mei 2019.

- Per woning moet ten minste 0,3 parkeerplaats voor bezoekers in de openbare ruimte worden gerealiseerd, bij voorkeur binnen 100 m loopafstand.
- Garages zonder oprit tellen niet mee in de parkeernorm.
- Parkeergelegenheid vindt zoveel mogelijk op eigen terrein plaats.

Aangezien 't Veen een bijzondere herontwikkelingslocatie is die vraagt om maatwerk, heeft de gemeente Hattem ingestemd met een op de ontwikkeling afgestemde parkeernorm. Daarbij is tevens afgesproken dat in het plangebied reserveringszones zullen worden opgenomen, waar indien nodig aanvullende parkeervoorzieningen gerealiseerd kunnen worden.

Hieronder zijn de afgesproken normen weergegeven:

Koop - Vrijstaand	2,3 ppl/woning
Koop - Twee-onder-één-kap	2,2 ppl/woning
Koop - rij (tussen/hoek):	1,9 ppl/woning
Goedkoop - rij (huur/koop)	1,6 ppl/woning
Huur- etage, goedkoop	1,4 ppl/woning

Hierbij gelden de volgende rekenfactoren:

type parkeerplaats	rekenfactor
enkele oprit zonder garage	1
enkele oprit met garage	1
lange oprit met garage	1,3
dubbele oprit met garage	1,8

Deze parkeernormen zijn geborgd via de regels van dit bestemmingsplan. Omgevingsvergunningaanvragen worden aan deze normen getoetst, zodat is gewaarborgd dat voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Verkeer

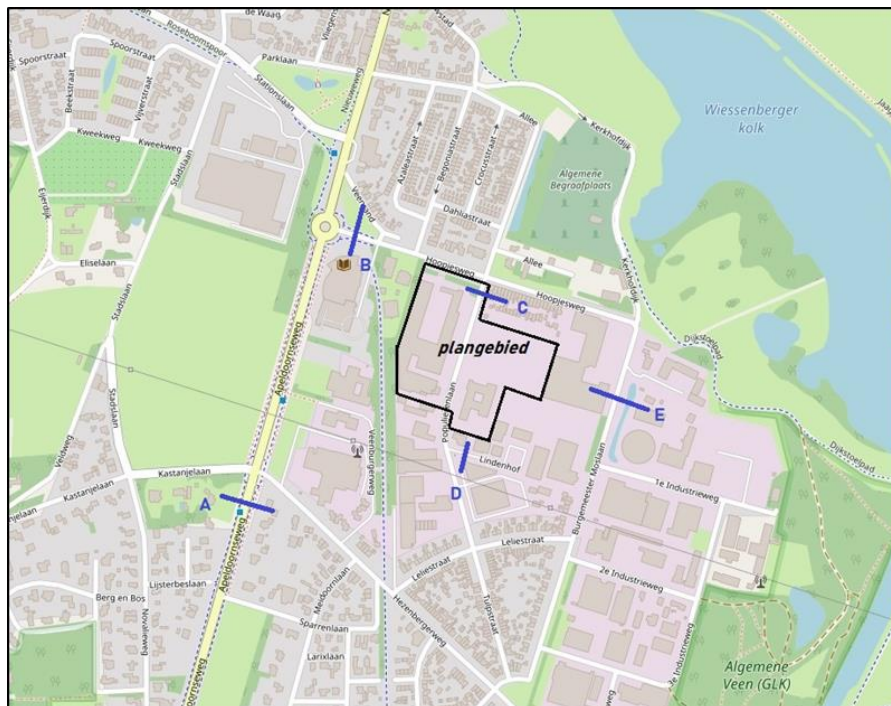
Door de komst van woningen worden verkeersbewegingen gegenereerd. De vraag is of de huidige verkeersstructuur deze toename aan verkeersbewegingen aankan. Dit is in het kader van voorliggend bestemmingsplan onderzocht.

Onderzoek

Om de effecten van het plan op de bestaande verkeerssituatie in de omgeving in beeld te brengen, is een verkeersonderzoek uitgevoerd²⁰. In het verkeersonderzoek is inzichtelijk gemaakt wat de verwachten verkeersintensiteiten zijn op omliggende wegen, rekening houdend met de bijdrage die de woningen, die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, genereren.

²⁰ Verkeersonderzoek, 't Veen-Noord, Hattem, gemeente Hattem, 15 april 2019, SAB, kenmerk 170344.

Van de omliggende wegen waren geen verkeersgegevens bekend. Door de HR groep zijn daarom van 19 november 2018 tot 3 december 2018 verkeerstellingen verricht. In onderstaande figuur zijn de telpunten weergegeven.



Ligging telpunten

De Populierenlaan ten westen van de bouwmarkt Formido en de Herzenbergerweg ter hoogte van de 4e Industrieweg zijn afgesloten voor vrachtverkeer. De Burgemeester Moslaan is voor al het verkeer ten westen van de 3e Industrieweg afgesloten. De woonstraten zijn gelegen in 30 km/uur gebieden. De Populierenlaan is ten westen van de bouwmarkt Formido ook 30 km/uur gebied.

De genoemde verkeerstellingen geven een weergave van het bestaande verkeer in de omgeving van het plangebied. Door de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan zal echter ook verkeer worden gegenereerd. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de verkeersgeneratie door het beoogde plan. De berekening is gemaakt aan de hand van de CROW-publicatie 381.

	Varianten				Variant 1		Variant 2	
Functioneel programma	Variant 1	Variant 2	Kencijfer		Verkeersgeneratie		Verkeersgeneratie	
woningtype	aantal	aantal	min	max	min	max	min	max
vrijstaand	3	4	7,8	8,6	23,4	25,8	31,2	34,4
2 onder 1 kap	18	18	7,4	8,2	133,2	147,6	133,2	147,6
rijwoningen	54	51	7	7,8	378	421,2	357	397,8
rijwoningen met garage en oprit	10	10	7	7,8	70	78	70	78
rijwoningen (beuk 5,1m)	16	16	7	7,8	112	124,8	112	124,8
rug aan rug woningen	16	0	7	7,8	112	124,8	0	0
Appartementen	0	29	5,6	6,4	0	0	162,4	185,6
Totaal	117	128			828,6	922,2	865,8	968,2

Berekening verkeersgeneratie beoogd plan

Er wordt door het plan zo'n 825 tot maximaal ca. 975 nieuwe verkeersbewegingen gegenereerd, afgerond maximaal 1.000 nieuwe verkeersbewegingen. Door de sloop van de kringloopwinkel zal dagelijks zo'n 400 verkeersbewegingen per etmaal minder rijden. Dit betekent dat de maximale verkeersstename 600 verkeersbewegingen betreft.

Het planjaar is 2029, er is uitgegaan van een autonome groei van 1% per jaar. In onderstaande tabel zijn weergegeven de verkeersintensiteiten voor 2018, autonome ontwikkeling 2029, planeffect en de absolute toename.

Weg	Wegvak	2018	autonoom 2029	planeffect	met plan 2029	toename %age
Apeldoornseweg	ten noorden van Hoopjesweg	13.000	14.500	600	15.100	16,2%
Apeldoornseweg	tussen Hoopjesweg en Hezenbergerweg	10.450	11.700	150	11.850	13,4%
Apeldoornseweg	ten zuiden van Hezenbergerweg	7.800	8.700	150	8.850	13,5%
Hoopjesweg	ten westen van Veenrand	3.200	3.600	600	4.200	31,3%
Hoopjesweg	tussen Veenrand en Populierenlaan	2.800	3.100	600	3.700	32,1%
Hoopjesweg	ten oosten van Populierenlaan	1.400	1.600	0	1.600	14,3%
Populierenlaan	tussen Hoopjesweg en Leliestraat	1.300	1.500	600	2.100	61,5%
Hezenbergerweg	tussen Apeldoornseweg en Leliestraat	2.500	2.800	150	2.950	18,0%
Kastanjelaan		1.000	1.100	0	1.100	10,0%
Burg. Moslaan		1.000	1.100	0	1.100	10,0%

Tabel Verkeersintensiteiten en toename

Uit de berekeningen blijkt dat de verkeersintensiteiten op de Populierenlaan met circa 60% zullen toenemen. De toename zal percentagegewijs snel afnemen van 20% op de Hoopjesweg naar zo'n 1% op de Apeldoornseweg.

De toekomstige verkeersintensiteiten op de erftoegangswegen zijn dusdanig gering, dat dit geen knelpunten oplevert. Op de Apeldoornseweg zal er op een werkdagspitsuur 850 personenauto-equivalenten per richting rijden. Dit komt neer op elke 4 seconden een passage van een voertuig. De capaciteit van een dergelijke weg houdt rekening met de situatie dat elke 2 seconden een voertuig passeert. Geconcludeerd wordt dat hier ruim boven gebleven wordt. Omdat het verkeer in 'golven' passeert, leidt dit af en toe tot wachtrijen. Deze zullen, als de 'golf' voertuigen weer voorbij is, vrij snel oplossen.

De aanleg van deze woonwijk zal niet leiden tot knelpunten op het bestaande wegenet.

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar wat betreft het aspect verkeer en parkeren.

4.2.6 Kabels, leidingen en telecomcommunicatie-installaties

Wet- & regelgeving en beleid

Onder de grond liggen netwerken van kabels en leidingen voor onder andere nutsvoorzieningen, (tele)communicatie en riolering. Graafwerkzaamheden in de openbare weg voor de uitbreiding en/ of onderhoud van deze werken mogen alleen gebeuren met vergunning en/of instemming van de gemeente.

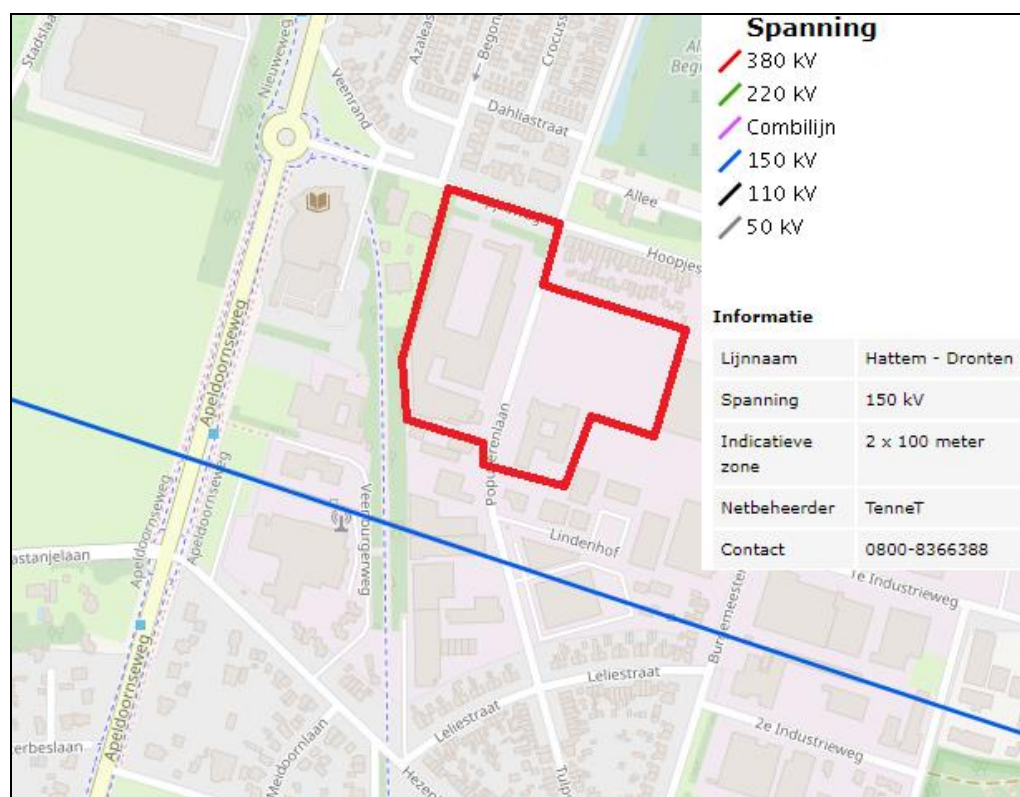
Beoordeling

Hoogspanningsmast

Ten zuiden van het plangebied loopt door het bedrijventerrein 't Veen een drietal 150 kV hoogspanningsleidingen, welke zijn samengevoegd tot één leidingnet, dat Lelystad met Hattem verbindt. In het vigerende bestemmingsplan 'Het Veen 2005' is voor de leiding uitgegaan van een belemmeringszone van 30 meter aan beide zijde van de hoogspanningsleiding.

Het beleid van de Nederlandse overheid wat betreft hoogspanningsmasten gaat uit van de grenswaarden van het International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection (ICNIRP), volgens de aanbeveling van de Raad van de Europese Unie. Dit is 5.000 Volt/meter voor elektrische velden. De aanbevolen grenswaarde van magnetische velden is 100 microTesla. Nederland hanteert geen wettelijke grenswaarden. Vanwege epidemiologische aanwijzingen heeft de Nederlandse overheid besloten om het voorzorgsprincipe toe te passen en aanvullend beleid te formuleren voor nieuwe situaties bij hoogspanningslijnen. In oktober 2005 heeft het (toenmalige) ministerie van VROM in een brief aan provincies, gemeenten en beheerders van hoogspanningslijnen het advies uitgebracht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in een gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microTesla

Op de website van het RIVM staat een atlas (Netkaart) met de indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen.



Uitsnede Netkaart RIVM, met hoogspanningsleiding 150 Kv (blauwe lijn)

Uit raadpleging van de netkaart volgt dat de indicatieve afstand 100 m ter weerszijden van de leiding (hartlijn leiding) bedraagt. Een deel van het plangebied ligt binnen deze zone. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden.

Het kan zijn dat de werkelijke afstand (de zogenaamde specifieke zone) kleiner is. Dit moet blijken uit een berekening. In januari 2019 is door Petersburg Consultants een berekening²¹ uitgevoerd naar de specifieke zone. Uit het onderzoek blijkt dat de specifieke meetveldzones een afmeting hebben van 95 m conform de RIVM handreiking 4.1, gemeten vanuit het hart van de leiding, zoals is weergegeven in onderstaande afbeelding (donkerblauwe lijn). In deze berekening is tevens de magneetveldzone weergegeven conform de oude handreiking 3.1 (lichtblauwe lijn). De 95-meter contour (donkerblauwe lijn) is maatgevend, aangezien deze is gestaaft op de meest recente handreiking.



Uitsnede magneetveldzonekaart 150 kV lijn Hattem (bron: Petersburg Consultants)

²¹ Petersburg Consultants (2019). Kaart magneetveldzone 150 kV lijn Hattem. Projectnummer: GE170301. 27 februari 2019.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met deze hoogspanningsleiding door een gebiedsaanduiding te leggen op het deel van het plangebied binnen de 95-meter zone. Woningen mogen hier uitsluitend worden gebouwd in het geval geen sprake is van belemmering als gevolg van de hoogspanningsleiding en mits overleg is gevoerd met de leidingbeheerder.

Transformatorhuisje

Binnen het plangebied bevindt zich tussen de Populierenlaan en de bestaande woningen aan de Hoopjesweg een transformatorhuisje. Dit transformatorhuisje zal met haar kabels en leidingen in het kader van de ontwikkeling verwijderd worden. In het kader van de graafwerkzaamheden zal een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het project. De beschermingszone / vrijwaringszone van de hoogspanningsleiding is in dit bestemmingsplan overgenomen.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.2 Algemene toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Daarnaast is ten behoeve van de leesbaarheid enige informatie, bijvoorbeeld topografische gegevens, op de verbeelding opgenomen. Deze ondergrond heeft geen juridische status. Deze informatie is weergegeven bij de verklaring.

5.3 Algemene toelichting op de regels

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een anti-dubbeltelregel en algemene gebruiks- en afwijkingsregels;
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotbepaling.

5.4 Toelichting bestemming

Hierna worden de hoofdbestemmingen toegelicht. Dit zijn:

- Groen
- Verkeer
- Wonen

5.4.1 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en speelterreinen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, water, paden, erven en terreinen.

5.4.2 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen en water, paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

5.4.3 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, met de daarbij behorende gebouwen, overkappingen, andere bouwwerken, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen. In de regels is bepaald dat in het plangebied maximaal 130 woningen zijn toegestaan. Hoewel het bestemmingsplan een brede mix aan woningtypen mogelijk maakt, zijn ten aanzien van het programma toch enkele regels opgenomen. Zo mogen gestapelde woningen alleen ter plaatse van de aanduiding worden gerealiseerd. Daarnaast is op enkele plaatsen bepaald dat daar alleen aaneengebouwde woningen mogen worden gebouwd. Ook komt de aanduiding 'twee-aaneen' voor, alwaar alleen dubbele en vrijstaande woningen mogen worden gerealiseerd. Om ervoor te zorgen dat een goede mix aan woningen wordt gerealiseerd, is in de regels van dit bestemmingsplan een bandbreedte opgenomen wat betreft het aantal woningen in elke ruimtelijke categorie.

Daar waar op de verbeelding de aanduiding 'gevellijn' is opgenomen, moeten voorgevels van hoofdgebouwen in deze lijn worden gesitueerd. Op de verbeelding zijn daarnaast de maximale goot-en bouwhoogte voor de hoofdgebouwen opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' geldt een afwijkingsmogelijkheid voor een grote goothoogte (tot maximaal de aangeduide maximale bouwhoogte).

6 Economische haalbaarheid

Inleiding

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan de verlening van de vergunning een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in de vergunning opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Beoordeling en conclusie

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Het bestemmingsplan wordt in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overleginstanties. In deze paragraaf of in een bijlage zullen de binnengekomen reacties worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

7.2 Inspraak

Het Ontwikkelingsperspectief Het Veen van oktober 2013 is de basis geweest voor de planvorming van 't Veen-Noord. Dit is een openbaar stuk en onder andere te vinden op de gemeentelijke website met een aanvullende toelichting op de ideeën die er zijn voor 't Veen. Tijdens de planvorming zijn er de nodige artikelen in de media verschenen. In november 2018 zijn de direct omwonenden en ondernemers in de nabijheid van het plangebied schriftelijk uitgenodigd voor een informatieavond. Tijdens deze avond op 11 december 2018 zijn de plannen toegelicht en is er gelegenheid geboden tot het stellen van vragen over de ontwikkeling. Indien men voor die tijd al vragen had of niet in de gelegenheid was om tijdens deze avond aanwezig te zijn, kon men de vragen per mail stellen. Daarnaast is er de mogelijkheid geboden om schriftelijke vragen te stellen via een vragenformulier dat tijdens de informatieavond is uitgereikt. Alle geïnventariseerde vragen zijn binnen 2 weken beantwoord. In december 2018 is ook een website voor 't Veen-Noord gepubliceerd met onder andere een enquête om de marktbehoefte te inventariseren. De URL van deze website is in verschillende media gedeeld. Op de gebiedswebsite kan men zich inschrijven voor de nieuwsbrief. Met de nieuwsbrief wordt men op de hoogte wordt gebracht van de actuele ontwikkelingen. Ook staan er op de website verschillende contactgegevens voor het stellen van vragen.

In aanvulling op het voorgaande is op 7 mei 2019 een tweede informatieavond georganiseerd voor omwonenden en belangstellenden. Tijdens deze drukbezochte bijeenkomst is het concept bestemmingsplan onder toeziend oog van de gemeente gepresenteerd. Het plan werd positief ontvangen door de aanwezigen.

7.3 Zienswijzen

Op de procedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan wordt het ontwerpbesluit voor zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen.

7.4 Conclusie

Na het doorlopen van de procedure zal deze paragraaf te zijner tijd nader worden ingevuld.