

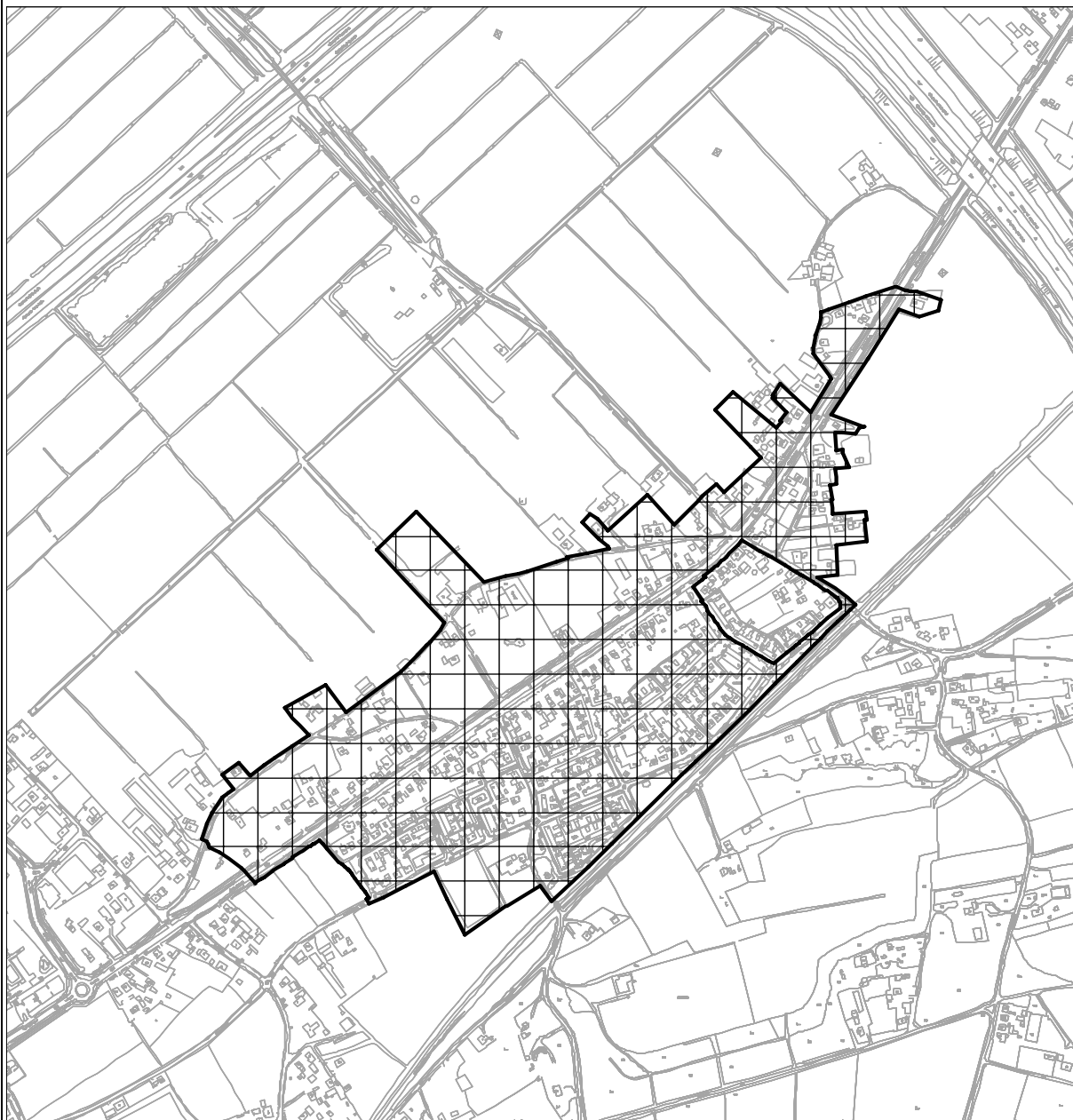
## INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

|                                                                                            | bladzijde |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Inleiding</b>                                                                         | <b>11</b> |
| <b>2 Bestaande situatie</b>                                                                | <b>13</b> |
| 2.1 Begrenzing plangebied                                                                  | 13        |
| 2.2 Vigerende bestemmingsplannen                                                           | 13        |
| 2.3 Ontstaansgeschiedenis en bebouwing                                                     | 15        |
| 2.4 Ruimtelijke structuur                                                                  | 21        |
| <b>3 Beleidskader</b>                                                                      | <b>27</b> |
| 3.1 Provinciaal beleid                                                                     | 27        |
| 3.2 Gemeentelijk beleid                                                                    | 28        |
| <b>4 Randvoorwaarden omgeving / milieu</b>                                                 | <b>31</b> |
| 4.1 Archeologie                                                                            | 31        |
| 4.2 Bodem                                                                                  | 31        |
| 4.3 Ecologie                                                                               | 31        |
| 4.4 Externe veiligheid                                                                     | 31        |
| 4.5 Geluid                                                                                 | 32        |
| 4.6 Luchtkwaliteit                                                                         | 32        |
| 4.7 Water                                                                                  | 33        |
| <b>5 Gewenste ontwikkeling / Planuitgangspunten</b>                                        | <b>35</b> |
| 5.1 Ruimtelijke structuur                                                                  | 35        |
| <b>6 Beschrijving van het plan</b>                                                         | <b>39</b> |
| 6.1 Inleiding                                                                              | 39        |
| 6.2 Planologische regelingen                                                               | 39        |
| 6.3 Handhaving                                                                             | 44        |
| <b>7 Uitvoerbaarheid van het plan</b>                                                      | <b>47</b> |
| 7.1 Economische uitvoerbaarheid                                                            | 47        |
| 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid                                                       | 47        |
| <b>8 Inspraak en overleg</b>                                                               | <b>49</b> |
| 8.1 Inspraak                                                                               | 49        |
| 8.2 Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening                       | 49        |
| 8.3 Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan<br>Hattemerbroek Dorp      | 54        |
| 8.4 Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan<br>Hattemerbroek Dorp 2005 | 68        |

## **Separate bijlagen**

- Nota van inspraak voorontwerp bestemmingsplan Hattemerbroek Dorp
- Vier reacties ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (ingekomen tussen 7 mei en 25 augustus 2000)
- Verslag vergadering Commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting van 14 februari 2001
- Verslag informatie-avond bestemmingsplan Hattemerbroek Dorp van 9 mei 2001
- Verslag vergadering Commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting van 18 juni 2001
- Elf ingediende zienswijzen (ingekomen tussen 5 november en 7 november 2001)
- Raadsvoorstel en raadsbesluit van 9 maart en 18 mei 2004





**Afbeelding 1**      Ligging plangebied

## 1 Inleiding

De belangrijkste functie van het bestemmingsplan is een vertrekpunt van het planologische beleid voor een bepaald gebied, met daarbij een duidelijke afweging van alle bij het beleid betrokken belangen en functies. Dit betekent wel dat dan het bestemmingsplan actueel moet zijn. Het gemiddelde bestemmingsplan binnen de gemeente Oldebroek is echter ouder dan tien jaar. Dit heeft tot gevolg dat:

- de samenhang en de consistentie van de bestaande bestemmingsplannen onvoldoende is;
- door versnippering en verschillen in vorm en opzet de toegankelijkheid van de plannen te wensen over laat.

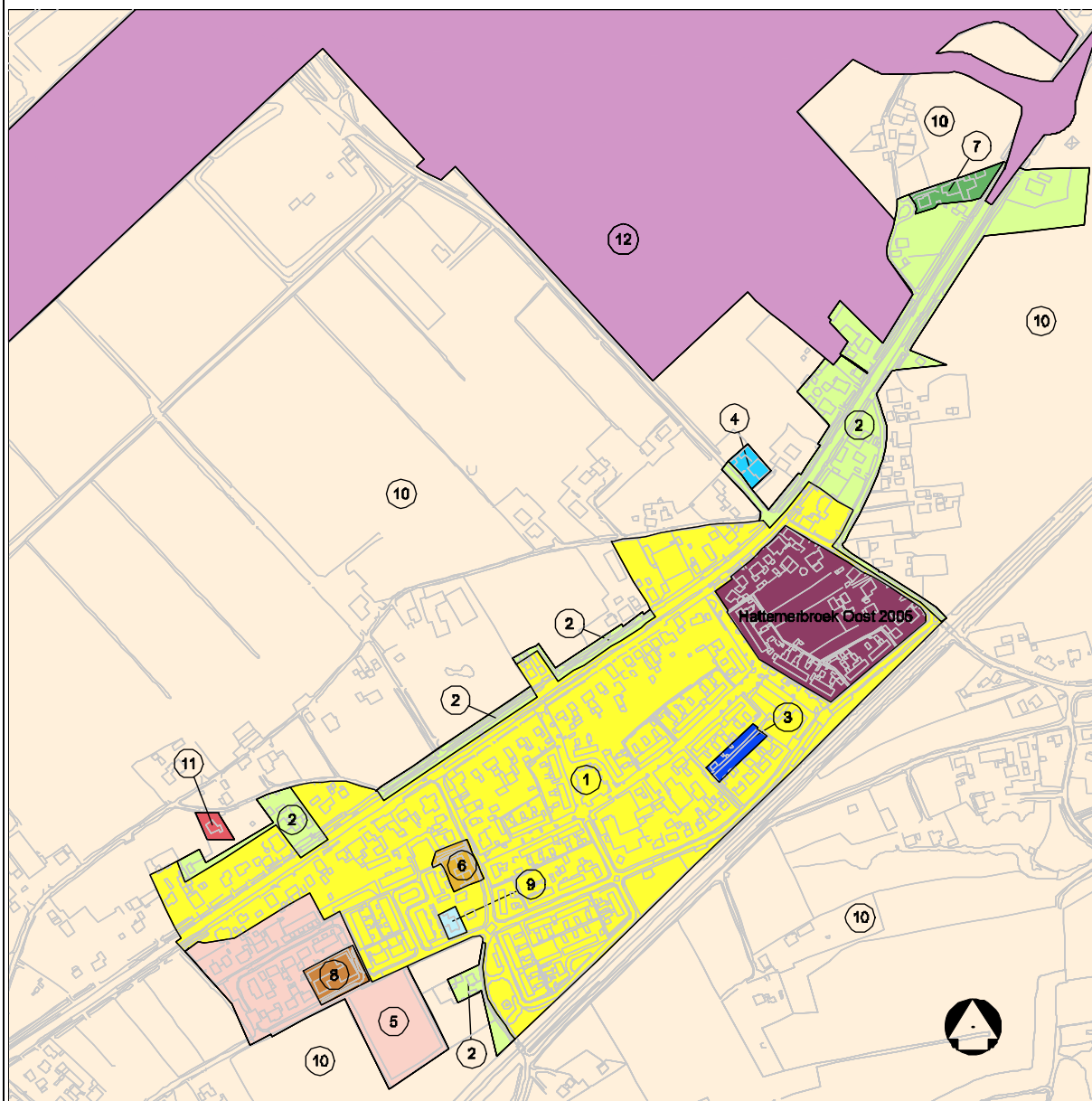
De herziening van een bestemmingsplan beoogt de verouderde plannen in een bepaald gebied van de gemeente aan te passen en zo mogelijk in één plan onder te brengen. Tevens leeft de wens binnen de gemeente om een zo groot mogelijke ontplooiingsruimte voor burgers en particuliere organisaties te realiseren, door de bestemmingsplannen flexibeler en beter handhaafbaar te maken door eenzelfde planmethodiek toe te passen. Daarmee krijgt het gemeentebestuur een instrument ter beschikking, waarmee over een reeks van jaren de waardevolle elementen in het gebied beschermd kunnen worden, zonder gewenste nieuwe ontwikkelingen al te zeer te belemmeren.

Het dorp Hattemerbroek maakt onderdeel uit van de gemeente Oldebroek en is gelegen ten noordoosten van Wezep tussen de Zuiderzeestraatweg en de spoorlijn Amersfoort - Zwolle.

Per 1 januari 2007 bedroeg het aantal inwoners in de kern circa 1.200. Het grootste deel van Hattemerbroek is voornamelijk geregeld in een bestemmingsplan uit 1974. Hierna zijn nog een achttal bestemmingsplannen gemaakt in verband met nieuwbouw en wijzigingen op het oude plan, waarvan het eerste bestemmingsplan in 1981 is gemaakt en het laatste bestemmingsplan in het jaar 2005.

De diverse bestemmingsplannen en wijzigingsplannen die voor het gebied gelden, zijn weliswaar sindsdien op meerdere punten door middel van vrijstellingsprocedures herzien, maar een eigentijdse ruimtelijke visie met een daarmee samenhangende stedenbouwkundige regeling ontbreekt.

Deze herziening heeft alle bestaande en vigerende plannen in één plan ondergebracht, exclusief het onlangs goedgekeurde bestemmingsplan Hattemerbroek Oost 2005.



**Afbeelding 2**

Overzicht vigerende bestemmingsplannen

## **2 Bestaande situatie**

### *2.1 Begrenzing plangebied*

Het plan heeft betrekking op het gebied dat in het noordwesten wordt begrensd door de Oude Weg en de achtertuinten van de woningen aan de Zuiderzeestraatweg, in het noordoosten door de Hanesteenseweg, in het zuiden door de spoorlijn Amersfoort - Zwolle, de Vogelzangveldweg en de Verlengde Kerkweg en in het westen door de Mezenhof. Het gebied dat valt binnen het onlangs goedgekeurde plan Hattemerbroek Oost 2005 en dat begrensd wordt door de Hanesteenseweg, de Zwaluwstraat, de Merelstraat en de Zuiderzeestraatweg valt buiten het onderhavige plan.

### *2.2 Vigerende bestemmingsplannen*

Zoals uit afbeelding 2 blijkt (waarbij de cijfers verwijzen naar onderstaande tekst), is het grootste gedeelte van het dorp geregeld in het bestemmingsplan 'Hattemerbroek 1974', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 10 december 1974, onder nummer 2571/2 en dat is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 7 januari 1976, onder nummer 3410/778-3303 (1).

Enkele kleine gedeelten rondom het dorp en een strook rondom de Zuiderzeestraatweg aan de noordzijde van het dorp, die voorheen geregeld waren in het bestemmingsplan Buitengebied, maken nu deel uit van het onderhavige bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1973 / 1980' is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 30 september 1980, onder nummer 801743/2 en is (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 6 november 1981, onder nummer B12982/5-ROV 15210 (2).

Een wijziging van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1973/1980' is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 29 juni 1982, onder nummer 821185/2 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 27 december 1982, onder nummer RO2697/5-ROV/G5208.

Een tweede wijziging van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1973/1980, is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 30 juni 1987, onder nummer 871236/2.

Het omzetten van de bestemming van een voormalige speelplaats in de bestemming Achtererf, een binnenterrein dat is gelegen tussen de woningen aan de Leeuwerikstraat en de Zwaluwstraat, is geregeld in het bestemmingsplan 'Binnenterrein Hattemerbroek', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 12 februari 1981, onder nummer 810252/2 en dat is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 8 oktober 1981, onder nummer RO1650/5-ROV/G5208 (3).

Het bouwen van een brandweergarage aan de Middeldijk is mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan 'Brandweergarage Hattemerbroek 1981', welk plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 17 november 1981, onder nummer 811817/2 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 5 juli 1982, onder nummer RO76/5-ROV/G5208 (4).

Om uitbreidingsmogelijkheden te realiseren aan de zuidwestzijde van het dorp, is het bestemmingsplan 'Hattemerbroek 1982 no.1' vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 26 april 1983, onder nummer 831499/2 en is (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 16 augustus 1984, onder nummer RO2945/5-ROV/G5211 (5).

Om de bouw van enkele woningen mogelijk te maken aan de Vogelzangveldweg, is het bestemmingsplan 'Hattemerbroek 1984 nr.1 (Vogelzang Veldweg)' vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 27 augustus 1985, onder nummer 851332/2 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 16 december 1985, onder nummer RO85.3410/5-ROV/G5208 (6).

Het omzetten van de bestemming van een voormalige school in de bestemming handel en nijverheid, om een reeds aanwezige bedrijfsruimte en opslagruimte te legaliseren, is geregeld in het bestemmingsplan 'Voormalige o.l.s. Hattemerbroek', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 30 augustus 1988, onder nummer 881741/2 en dat is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 4 november 1988, onder nummer RO88.27781-ROV/G5218 (7).

Om de bouw van een woongebouw voor senioren mogelijk te maken dat is gelegen aan de Verlengde Kerkweg, is het bestemmingsplan 'Verlengde Kerkweg / Mezenhof (dorp Hattemerbroek)' vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 1 juli 1997, onder nummer 972941 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 7 augustus 1997, onder nummer RE 97.69577 (8).

Om het bouwen van een woning mogelijk te maken op het terrein van een voormalig transportbedrijf aan de Verlengde Kerkweg, is het bestemmingsplan 'Hattemerbroek, Verlengde Kerkweg 2001' vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 4 juni 2002, onder nummer 2002002707 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 15 augustus 2002, onder nummer RE 2002.71393 (9).

Enkele kleine gedeelten rondom het dorp die opgenomen zijn binnen het onderhavige plan en nu nog vallen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 17 februari 2004, onder nummer 2004021701 en dat (gedeeltelijk) is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 28 september 2004, onder nummer RE2004.24364 (10).

Om de bouw van een woning mogelijk te maken aan de Oude Weg, is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2003; Oude Weg', vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 12 april 2005 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 2 juli 2005, onder nummer RE 2005.31315 (11).

In verband met een logische begrenzing van het onderhavige plan, is een klein gedeelte van de verkeersbestemming opgenomen uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hattemerbroek van de gemeenten Oldebroek en Hattem', dat door de gemeenteraad van Oldebroek is vastgesteld op 13 december 2005 en dat is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 11 juli 2006 onder nummer re 2005.44173 (12).

### 2.3 *Ontstaansgeschiedenis en bebouwing*

Hattermerbroek is ontstaan op de smalle overgangszone van het Veluwemassief en de polder Hattem. De oudste bebouwing wordt aangetroffen langs slingerende landwegen, als de Doornweg, de Hanesteenseweg en de Oude Weg.

De spoorlijn Utrecht - Zwolle werd ongeveer op de grens van de akkers en de hogere bos- en heidegebieden aangelegd (opening 20 augustus 1863), waardoor het gebied in de omgeving van de Oude Elburgerweg haar samenhang met de rest van Hattermerbroek verloor. Op het deel van de akkers tussen de Zuiderzeestraatweg en de spoorlijn is vanaf 1900 de kern Hattermerbroek ontstaan.

Ten noordwesten van de Oude Weg is nog een slagenverkaveling aanwezig loodrecht op de Oude Weg. Deze slagenverkaveling zet zich niet lang door, maar loopt dood op de slagenverkaveling van de polder Hattem, die hier weer loodrecht op staat. De slagenverkaveling van Hattermerbroek is overigens niet meer zo goed herkenbaar. De ontginning van de polder Hattem zal zijn invloed hebben gehad op de ontwikkeling van Hattermerbroek.

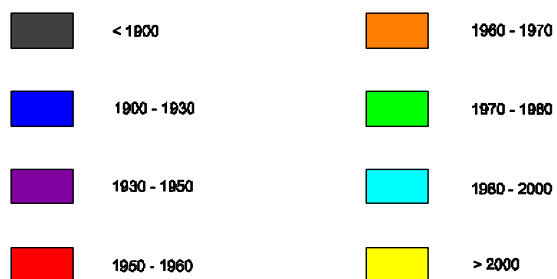
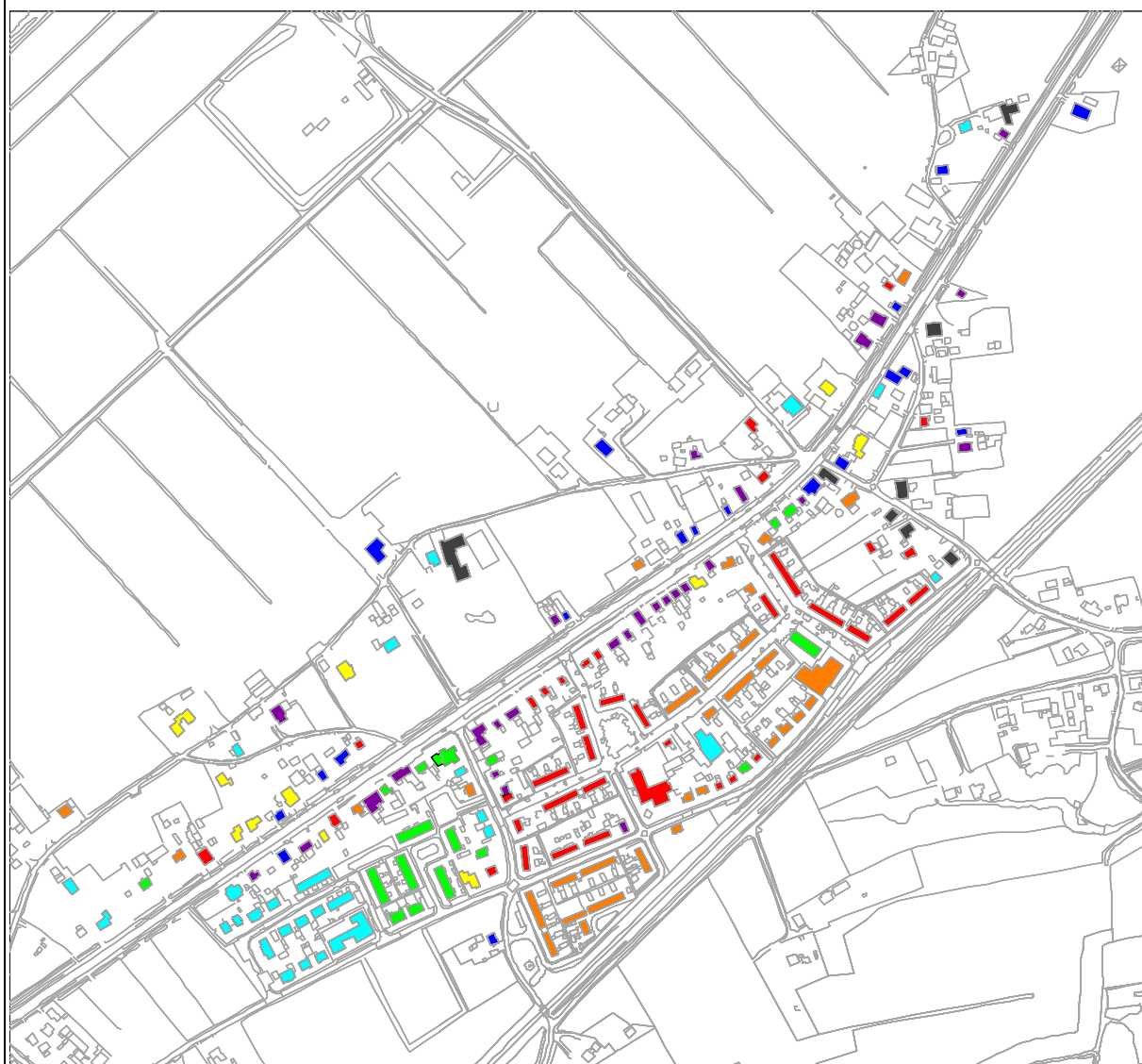
Tussen de Oude Weg en de hogere bos- en heidegebieden bevindt zich een smalle strook akkerland. Deze strook werd bij de aanleg van de Zuiderzeestraatweg (circa 1830) doorsneden. Ter hoogte van de aansluitingen van de Voskuilerdijk en de Middeldijk op de Oude Weg waren al concentraties van bebouwing aanwezig.

De Zuiderzeestraatweg werd precies door deze kruispunten aangelegd als hoofdroute van Amersfoort via Harderwijk naar Zwolle, deels over bestaande wegen en dijken. De weg geeft in een afwisseling van bebouwde en onbebouwde gebieden een gevarieerd beeld van de gemeente. Ter hoogte van de kernen verdicht de Zuiderzeestraatweg zich met winkels en met woonhuizen van een eenduidige woonhuistypologie en vormt zo de echte kern. Deze verdichtingen volgen doorgaans de oorspronkelijke slagenkavels en staan soms haaks op de weg.

De Zuiderzeestraatweg vormt een historisch bebouwingslint dat bestaat uit een reeks van gebouwen langs een route, die met elkaar en met de route een ruimtelijke eenheid vormt. Een dergelijk lint kenmerkt zich over het algemeen door een relatief open bebouwingsbeeld en een zekere variatie in de bebouwing en de openbare ruimte. Van oudsher bestaan de bebouwingslinten uit boerderijen. In de buitengebieden hebben sommige bebouwingslinten nog dit agrarische karakter behouden.

Vaak echter zijn de boerderijen vervangen door huizen, of is in de kernen de oorspronkelijke bebouwing van de bebouwingslinten opgenomen in de bebouwing van de diverse typen bouwstenen waarmee de kernen in de loop der tijd zijn gegroeid. Deze dorpsgebieden en bebouwingslinten vormen waardevolle elementen in het huidige beeld van de gemeente. Ze vormen de historische context van veel objecten van cultuurhistorische waarde en zijn de schakels binnen het netwerk van oude wegen.

Voor de centraal tussen de Voskuilerdijk en de Middeldijk gelegen buitenplaats Vogelzang draagt bij aan het statige groene beeld en is daarmee beeldbepalend voor Hattermerbroek.



**Afbeelding 3**

**Bouwjaren hoofdbebouwung**

Door de regionale ontsluitingsfunctie van de Zuiderzeestraatweg ontstond ook de mogelijkheid tot de bouw van gebouwen die meer relatie hebben met de regio, zoals buitenhuizen, kazernes, bedrijfsgebouwen etc. Deze bebouwing is verbijzonderd door verder van de weg terug te liggen of door een groter groengebied eromheen.

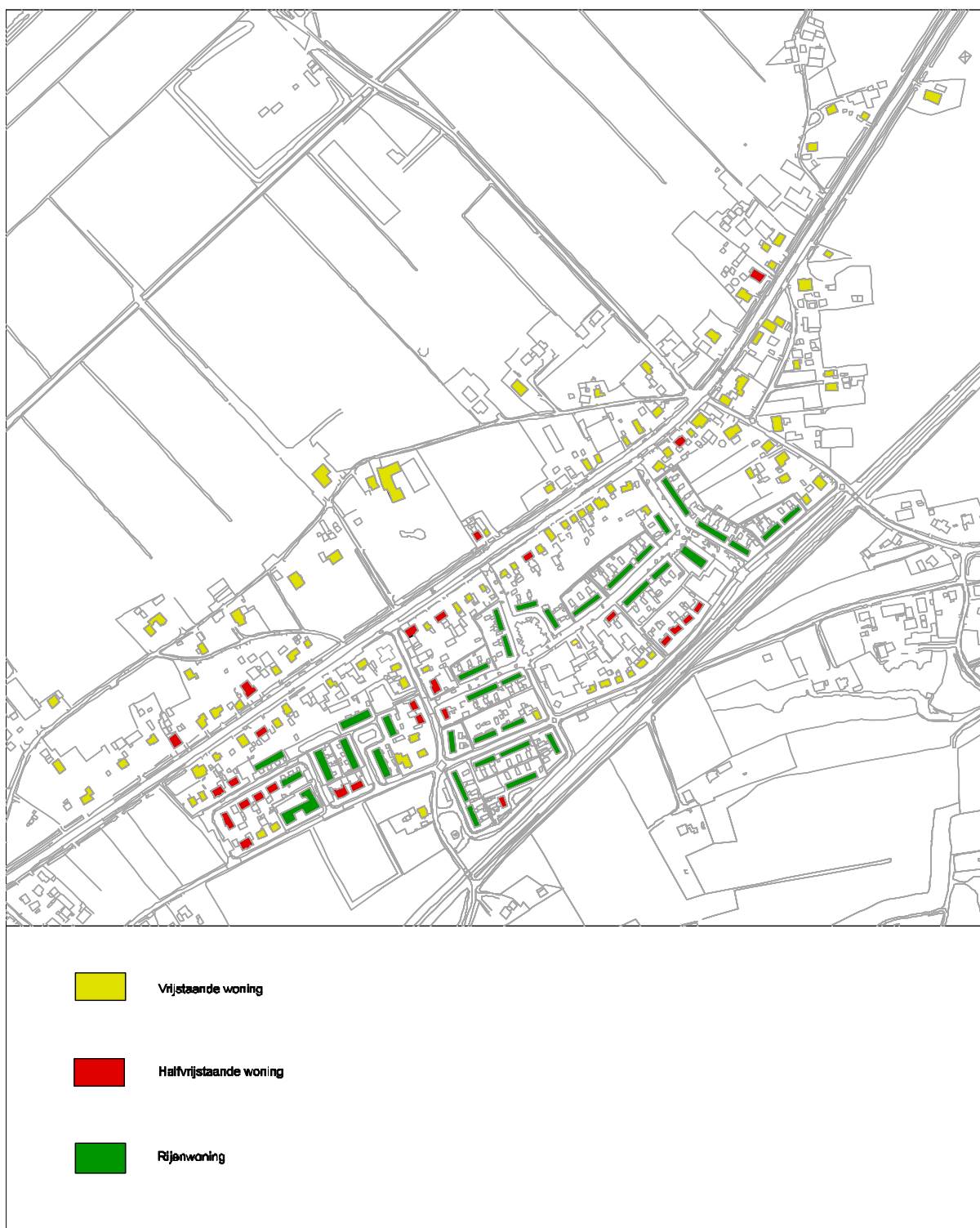
De diversiteit van de bebouwing langs de weg levert een rijke en afwisselende ervaring op zonder dat de eenheid van het beeld in het gedrang komt. De bebouwing ligt op ruime kavels waardoor veel doorzichten naar de achterliggende gebieden met de daarbij behorende openheid ontstaat. Ontsluiting van de bebouwing is oorspronkelijk meestal aan de voorzijde gelegen, in het huidige beeld is dit veelal verplaatst naar de zijkant van het bouwblok. De historische bebouwing kent veel fraai gedetailleerde gootlijsten en rollagen en heeft smalle staande raamopeningen.

Een bedreiging van de karakteristieken wordt gevormd door nieuwbouw van woonhuizen en winkels die de eenvoud en eenduidigheid van de bestaande typologieën aantasten. Bovendien legt het verkeer een grote druk op de historisch-culturele karakteristieken, onder meer door aantasting van het kenmerkende wegprofiel.

Naast de Zuiderzeestraatweg is de Kerkweg vanaf de Stationsweg in Wezep overgaand in de Verlengde Kerkweg tot aan de Vogelzangveldweg in Hattemerbroek, als een tweede (secundair) bebouwingslint aanwezig.

De huidige kern Hattemerbroek bevindt zich op een oude akker. Met uitzondering van de Zuiderzeestraatweg en de Hanesteenseweg zijn er geen overblijfselen van oude wegen en bebouwing aanwezig. Het bebouwingsbeeld langs de restanten van de slingerende landwegen is nog vrij oorspronkelijk. Vooral de karakteristieke (voormalige) agrarische bebouwing langs de Hanesteenseweg en de Oude Weg geven een duidelijk beeld van het karakter van het oude dorp.

In de loop van de vijftiger jaren is gestart met een uitbreiding van het dorp in zuidelijke richting tot aan de spoorlijn. In de daarop volgende decennia is het gebied tussen de Zuiderzeestraatweg, de Hanesteenseweg, de Vogelzangveldweg en de spoorlijn nagevoeg volgebouwd (zie afbeelding 3). Dit gebied bestaat uit een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel en bomen op de trottoirs. Langs deze straten zijn woningen gebouwd, veelal in rijen van drie of meer, afgewisseld met enkele halfvrijstaande en vrijstaande woningen. De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een ingetogen materiaal- en kleurgebruik. Kenmerkend zijn het blokvormige stratenpatroon en het straatgericht wonen. De straathoeken zijn open, waarbij de woningen veelal een duidelijk onderscheid hebben tussen voorgevel en zijgevel. Rust in het bebouwingsbeeld ontstaat door de eenvoudige hoofdmassa's en kapvormen.



**Afbeelding 4**      Woningcategorieën

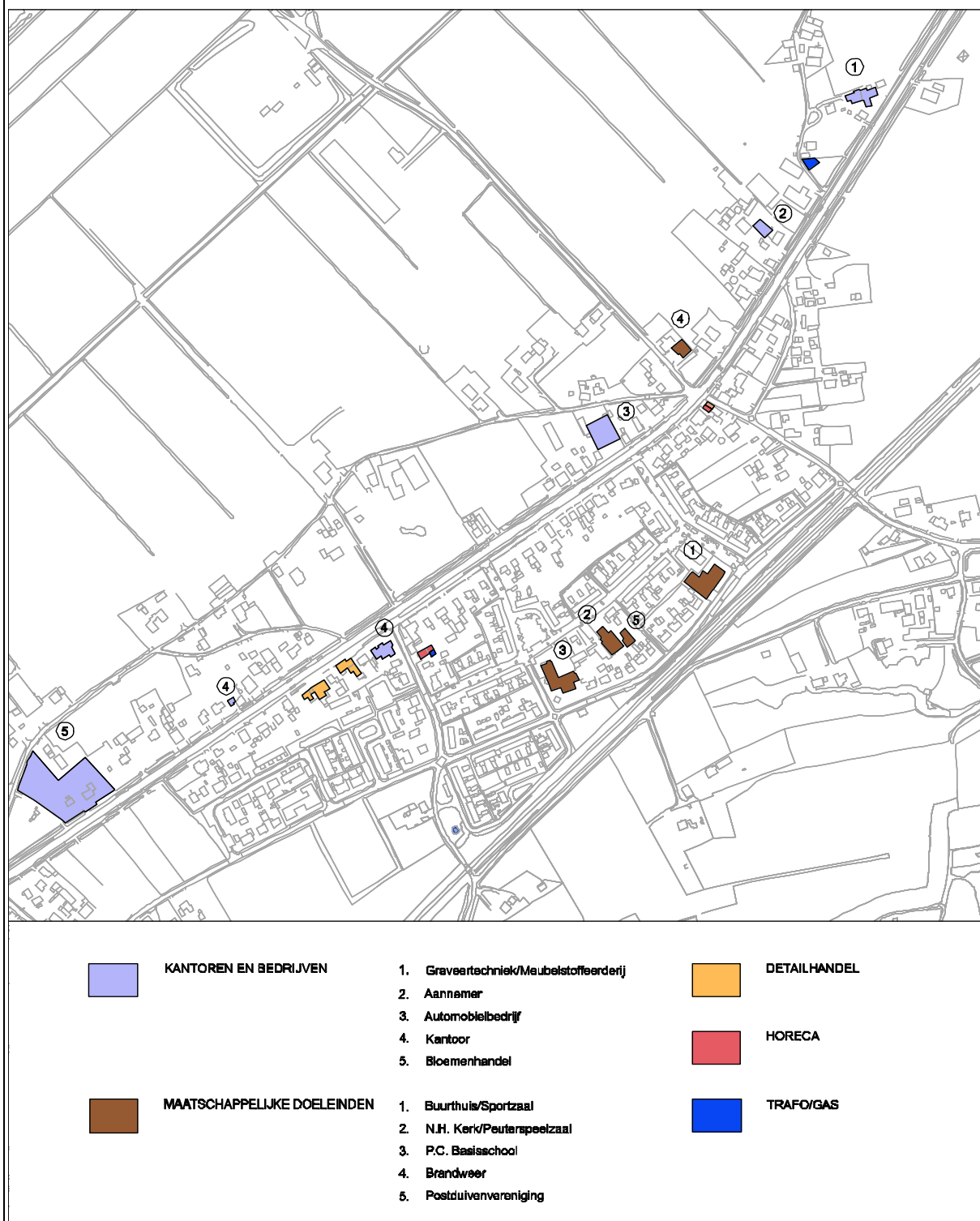
De herhaling van gelijkvormige koppen van bouwblokken geven een karakteristiek beeld naar de zijstraten. Voor- en zijtuinen zijn gescheiden van de openbare ruimte door eenvoudige, lage erfafscheidingen. Aanbouwen aan achtergevels en dakkapellen/dakopbouwen sluiten goed aan op de hoofdkarakteristiek van de bebouwing.

Deze woongebieden hebben een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter. De aanwezige complexen zijn in hun oorspronkelijke opzet architectonisch en stedenbouwkundig met zorg ontworpen.

Verstorings van het bebouwingsbeeld doen zich vooral voor bij hoekwoningen omdat aanbouwen, bijgebouwen en schuttingen in de zijtuinen vaak op gespannen voet staan met de stedenbouwkundige karakteristiek van de woonwijk. Bovendien ontstaat het gevaar dat de architectonische samenhang in het straatbeeld langzamerhand verdwijnt, wanneer woningen aan particulieren zijn verkocht. Ook kan uitgifte van openbaar groen aan particulieren leiden tot een verstoring van de ruimtelijke samenhang.

Het gebied ten westen van de Vogelzangveldweg en ten noorden van de Verlengde Kerkweg is vanaf 1984 in ontwikkeling genomen. Ook hier is in aansluiting op de eerste woonwijk een blokverkaveling toegepast, maar meer met een uitgesproken architectuur. Er is veel aandacht besteed aan de architectonisch/stedenbouwkundige uitstraling. Per blok en per straat komen vaak meerdere typen woningen voor.

De Vogelzangveldweg geeft een typerend beeld van het huidige dorp met aan de oostzijde van de weg woonbebouwing in rijenbouw en aan de westzijde kleinschalige, (gerenoveerde) vrijstaande bebouwing.



**Afbeelding 5** Functiekaart



## 2.4 Ruimtelijke structuur

### 2.4.1 Wonen

Afbeelding 5 geeft een overzicht van de belangrijkste ruimtelijke functies in het plangebied. Duidelijk is dat de woonfunctie overheerst. Het beeld binnen het plangebied wordt vooral bepaald door de grote aantallen rijenwoningen. Langs de van oudsher al aanwezige wegen, Hanesteenseweg, Oude Weg en Zuiderzeestraatweg liggen vooral vrijstaande woningen, hier en daar afgewisseld door halfvrijstaande woningen. In het dorp zelf liggen vooral langs de Mezenhof en de Zwaluwstraat vrijstaande en halfvrijstaande woningen.

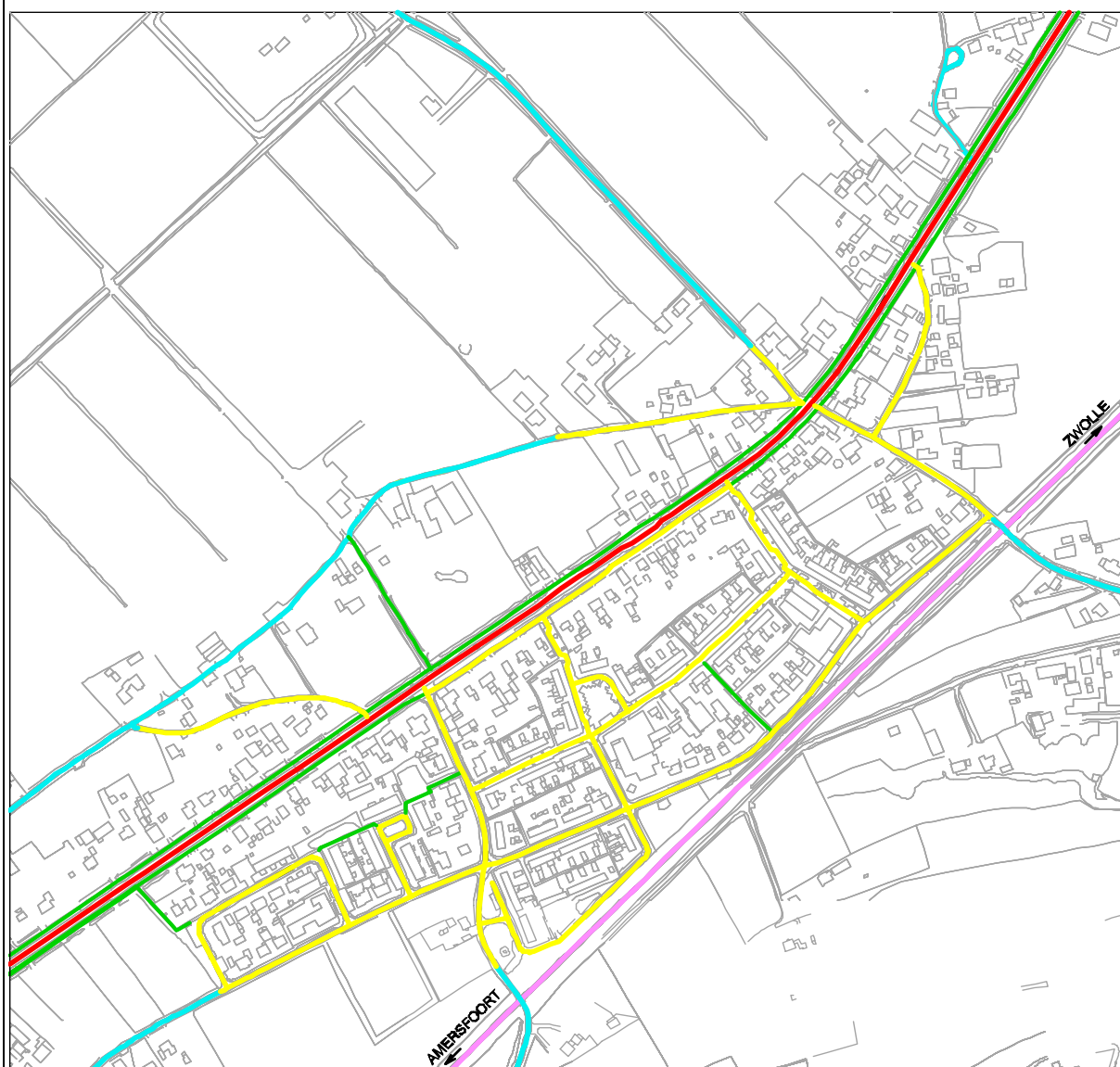
In de Merelstraat ligt naast het dorps huis een achttal rijenwoningen bestaande uit zowel beneden- als bovenwoningen. Op de hoek van de Verlengde Kerkweg en de Mezenhof ligt een kleinschalig appartementencomplex in drie bouwlagen en bestaande uit 17 seniorenwoningen.

Het parkeren vindt voornamelijk op straat plaats in aparte parkeerstroken of op een parkeerterreintje. Bij de vrijstaande en halfvrijstaande woningen is over het algemeen een parkeerplaats op eigen erf aanwezig. Ten slotte liggen er nog een aantal garageboxen op een binnenterrein tussen de Nachtegaalstraat en de Zwaluwstraat.

### 2.4.2 (Aan-huis-verbonden) bedrijven en kantoren (zie afbeelding 5)

De volgende (aan-huis-verbonden) bedrijven en kantoren zijn in het dorp aanwezig, waarvan de meeste langs de Zuiderzeestraatweg gelegen zijn:

|                                            |                        |
|--------------------------------------------|------------------------|
| Graveertechniek 'Van Dijk'                 | Hanewende 10           |
| Goudsmederij 'Gold Dust MFG Nederland'     | Leeuwerikstraat 38     |
| Management Consultancy BV 'Van der Linden' | Verlengde Kerkweg 52   |
| Cafetaria 't Haantje'                      | Vogelzangveldweg 2     |
| 'Schunselaar' Interieurstoffering          | Zuiderzeestraatweg 718 |
| 'Bitterling' Aannemers                     | Zuiderzeestraatweg 700 |
| Cafetaria                                  | Zuiderzeestraatweg 687 |
| 'Vika' Automobiëlbedrijf                   | Zuiderzeestraatweg 680 |
| Bouwbedrijf 'Frank Wielink' (loods)        | Zuiderzeestraatweg 676 |
| Glaszetbedrijf 'De Jong'                   | Zuiderzeestraatweg 665 |
| Hondentrimsalon 'Sia van de Poel'          | Zuiderzeestraatweg 662 |
| Dorcas Hulp                                | Zuiderzeestraatweg 654 |
| Verzekeringskantoor 'Amptmeijer'           | Zuiderzeestraatweg 648 |
| Financiële Adviesgroep Nederland BV        | Zuiderzeestraatweg 637 |
| Bloemenhandel / Beeldentuin 'Blok'         | Zuiderzeestraatweg 632 |



- HOOFDONTSLUITINGSWEG (50 KM/H)
- 30 KM/H-GEBIED/WOONERF
- 60 KM/H-WEGEN
- FIETSPADEN/VOETPADEN
- SPOORLIJN
- 50 KM/H-WEG

**Afbeelding 6** Verkeer

#### 2.4.3 Detailhandel

De volgende winkels zijn in het dorp aanwezig:

|                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| 'Neuteboom's' klompen           | Zuiderzeestraatweg 687 |
| Rijwielhandel 'Evert van Ommen' | Zuiderzeestraatweg 633 |
| Supermarkt 'Attent'             | Zuiderzeestraatweg 629 |
| Bakkerij 'De Hoop'              | Zuiderzeestraatweg 627 |

#### 2.4.4 Voorzieningen

Gebouwen met een maatschappelijke functie zijn overwegend centraal in het dorp gelegen:

|                                                      |                    |
|------------------------------------------------------|--------------------|
| Ned. Herv. Kerk 'De Hoeksteen'                       | Leeuwerikstraat 29 |
| Peuterspeelzaal 't Hoekje'                           | Leeuwerikstraat 29 |
| Prot. Chr. Basisschool 'Nassauschool'                | Leeuwerikstraat 21 |
| Dorpshuis 'De Bouwakker'                             | Merelstraat 27     |
| Brandweerkazerne                                     | Middeldijk 1       |
| Kinderopvang 'Elske ter Huurne'                      | Oude Weg 8a        |
| Postduivenvereniging 'De Vriendschap'                | Zwaluwstraat       |
| Speeltuin 'De Vogelenzang'                           | Zwaluwstraat       |
| Standplaats bibliobus naast Dorpshuis 'De Bouwakker' | Zwaluwstraat 48    |

#### 2.4.5 Verkeer (afbeelding 6)

Alleen de Zuiderzeestraatweg vervult een functie voor zowel het doorgaande verkeer als een ontsluiting van het dorp en wordt daarom gecategoriseerd als een gebiedsontsluitingsweg.

De Leeuwerikstraat, de Merelstraat en een gedeelte van de Nachtegaalstraat, zijn als woonerf ingericht.

De overige wegen binnen het plangebied (behalve de Oude Weg), die slechts in het algemeen een functie vervullen voor de aanliggende bebouwing, worden gecategoriseerd als erftoegangsweg en liggen binnen het 30 km/h-gebied. Hoewel de Hanesteenseweg (verboden voor vrachtwagens) en de Vogelzangveldweg een verbinding vormen met het buitengebied richting Hattem, vallen deze wegen hier ook onder.

Op de aansluitende wegen in het buitengebied zijn deze wegen als een 60 km/h-gebied ingericht. Binnen dit laatste gebied valt ook de Oude Weg, als enige binnen het plangebied.



**BUITENSPEELRUIMTE**

1. Speelterrein

2. Speeltuin

3. Trapveld

**Afbeelding 7**

**Groenstructuur**

Buslijn 100s van de busmaatschappij BBA verbindt de plaatsen Zwolle en Harderwijk via onder meer Hattemerbroek en Wezep.

De route loopt via de Zuiderzeestraatweg en het dorp heeft een centraal gelegen halte tussen de Merelstraat en de Nachtegaalstraat in. Het betreft een vrij frequente buslijn, met overdag een halfuursdienst, waardoor het dorp goede verbindingen heeft met andere gedeelten van de gemeente.

Voor het langzaam verkeer liggen er vrijliggende fietspaden langs de Zuiderzeestraatweg, waarbij aan de zuidkant van deze weg, tussen de Vogelzangveldweg en de Merelstraat, gebruik moet worden gemaakt van een parallelweg.

Ten slotte liggen er nog een paar voetgangersverbindingen, waarvan de eerste de Zuiderzeestraatweg via de Mezenhof en de Vinkenhof een verbinding geeft met de Vogelzangveldweg en waarvan de tweede halverwege de Leeuwerikstraat begint, die een verbinding vormt met de Zwaluwstraat.

#### 2.4.6 Groen (zie afbeelding 7)

Bij de groenvoorzieningen is een vijftal elementen te onderscheiden, te weten:

- in het midden van het plangebied aan de Zuiderzeestraatweg het boscomplex van de buitenplaats Vogelenzang;
- de hoofdstructuur van bomen langs de Zuiderzeestraatweg;
- de groene ruimte aan de oostkant van de Vogelzangveldweg en die zich voortzet in de richting van de Hanesteenseweg langs de spoorlijn en is sterk wisselend in breedte; binnen deze strook is ook de speeltuin opgenomen;
- de kenmerkende open weidegebieden rondom het dorp, zoals de doorzichten vanaf de Zuiderzeestraatweg naar het buitengebied, de open ruimte tussen het dorp en de Rijksweg A50 en het open gebied tussen Wezep en Hattemerbroek;
- het kleinschalige buurtgroen, waaronder enkele groene pleintjes.

Binnen de groengebieden ligt een drietal buitenspeelruimten:

- een speelterrein gelegen tussen de Zuiderzeestraatweg, de Mezenhof en de Vinkenhof;
- een speeltuin gelegen op de hoek van de Nachtegaalstraat en de Zwaluwstraat;
- een fietscrossterrein en een trapveld gelegen tussen de verlengde Kerkweg en de spoorlijn.



### **3 Beleidskader**

#### *3.1 Provinciaal beleid*

Het Streekplan Gelderland 2005 is op 29 juni 2005 door Provinciale Staten vastgesteld. Het streekplan geeft het provinciale ruimtelijk beleid voor de komende jaren in hoofdlijnen aan. Die lijnen zijn herkenbaar in de 'ruimtelijke hoofdstructuur'. Deze ruimtelijke hoofdstructuur bestaat uit de volgende onderdelen.

- Afbakening van gebieden die belangrijk zijn voor natuur, waterbeheer en cultuur-historie. De kwaliteit van deze gebieden, het 'Groen Blauw Raamwerk' moet verbeteren en de verdere verstedelijking van deze gebieden moet aan banden worden gelegd.
- Afbakening van een 'Rood Raamwerk', dat wil zeggen de ruimte voor wonen, werken en voorzieningen in stedelijke netwerken en regionale centra. De belangrijke wegen en spoorlijnen maken hier ook deel van uit.
- In het overige bebouwde en landelijke gebied krijgen regio's en gemeenten meer vrijheid om de ruimte voor wonen en werken te verdelen. Ook wil de provincie zich, sterker dan in het verleden, actief richten op de concrete uitvoering van programma's en projecten.
- Verder moet meer aandacht besteed worden aan de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe bouwprojecten.

Het nieuwe provinciale beleid was voor veel gemeenten aanleiding om een visie te ontwikkelen voor nieuwe locaties ten behoeve van nieuwbouw van woningen en bedrijven in de gemeente (de zogenaamde visies voor wonen en werken). In de nieuwe streekplanperiode wordt dit beleid in gewijzigde vorm voortgezet. Dit betekent een intensivering (met name inbreiding) en optimalisering van het stedelijk grondgebruik. De belangrijkste wijziging is dat de regio (en dus de daarin samenwerkende gemeenten) een belangrijke rol moet gaan spelen bij de herstructurering en de intensivering van bestaand bebouwd gebied en revitalisering van het bestaande areaal aan bedrijventerreinen.

De provinciale stedelijke hoofdstructuur wordt gevormd door het rode raamwerk; hoog-dynamische functies samenhangend met de hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van ruimtegebruik. De rijkswegen A28 en A50 vallen onder het rode raamwerk.

Stedelijke uitbreidingen moeten qua milieu passen bij of aansluiten op het reeds aanwezige bebouwde gebied. Daarnaast dienen aard en functie van de nieuw te vestigen bedrijven, voorzieningen en instellingen te passen bij of een goede aanvulling te zijn op het bestaande productiemilieu en de werkgelegenheidsstructuur.

Verder wordt in het streekplan aangegeven dat bij nieuwvestiging van bedrijven ook sprake moet zijn van een aangetoonde binding aan de betreffende gemeente / locatie en dient het mobiliteitsprofiel van de betreffende locatie en van de gewenste vestigingen met elkaar in overeenstemming te zijn.

De provincie wil bijdragen aan het voldoen aan de ruimtelijke voorwaarden voor een succesvolle economische ontwikkeling. Dit betekent onder andere het voorzien in een aanbod aan bedrijventerreinen dat past bij de geraamde regionale behoefte. Duurzame kwaliteit, concentratie en bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik zijn hierbij kernbegrippen. Gemeenten buiten het rode raamwerk worden aangespoord om samen voor de lokale bedrijvigheid intergemeentelijke bedrijventerreinen te ontwikkelen en hiervoor in regionaal verband zoekzones aan te geven. Op terreinen voor de lokale bedrijvigheid dienen bedrijven zich te kunnen vestigen, welke qua aard, schaal en functie daarbij passend zijn.

### 3.2 *Gemeentelijk beleid*

Wezep en Hattemerbroek liggen ingeklemd tussen de snelwegen, de spoorlijn en de bossen van de Veluwe. Door deze 'harde' grenzen hebben zij op een bepaald moment hun maximale omvang bereikt. Tot 2012 kan nog gebouwd worden in Wezep Noord. Groot belang wordt er gehecht aan het behoud van een ruimtelijke (groene) scheiding tussen Wezep en Hattemerbroek. Vanaf de Zuiderzeestraatweg lijken de dorpen één geheel te vormen. In het gebied erachter wordt deze ruimtelijke scheiding echter wel ervaren. Dit gebied dient gevrijwaard te blijven van nieuwe bebouwing.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behoud en de ontwikkeling van de lokale werkgelegenheid met als uitgangspunt, dat bedrijventerreinen de beste vestigingsplaats zijn voor bedrijfsmatige activiteiten. Bedrijven die nu reeds ergens anders gevestigd zijn (in de kom of in het buitengebied) kunnen hun activiteiten voortzetten, zolang zij geen hinder opleveren voor hun omgeving. Een sterke groei van deze bedrijven is echter uitgesloten en worden daarom geconsolideerd naar aard en omvang. Bedrijven die hinder veroorzaken voor hun omgeving moeten worden verplaatst.

De gemeente is momenteel bezig ter hoogte van Wezep Noord met de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein tussen de Rijksweg A28 en de Rondweg, aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein.

In de Structuurvisie is het gebied tussen Hattemerbroek en de Rijksweg A28 aangegeven als zoekgebied voor een woon- en werklocatie op de langere termijn en voor een intergemeentelijk bedrijventerrein in samenwerking met de gemeenten Hattem en Heerde. Deze omgeving biedt goede mogelijkheden voor de vestiging van bedrijven die niet inpasbaar zijn in de schil rond Wezep en Hattemerbroek, vanwege de minimaal vereiste kavelafmetingen en/of een relatief hoge milieubelasting.

Belangrijk voor Hattemerbroek is dat gelijktijdig de Rondweg wordt doorgetrokken over het nieuwe bedrijventerrein, waardoor het dorp verlost zal worden van het doorgaande verkeer.

Inmiddels is op 17 oktober 2006 het bestemmingsplan van het intergemeentelijke bedrijventerrein, voor wat betreft het gedeelte van het bestemmingsplan dat gesitueerd is op het grondgebied van de gemeente Oldebroek, onherroepelijk geworden.

Het gemeentelijke woningbouwbeleid voor de korte en de middellange termijn ligt veranderd in de 'Structuurvisie Oldebroek 2030' die is vastgesteld in februari 2003. In deze nota is onder andere aangegeven waar en op welke locaties de nieuwbouw in de komende periode in de verschillende kernen kan plaatsvinden. De nieuwbouw zal voornamelijk geconcentreerd worden in Oldebroek en Wezep. Om redenen van leefbaarheid worden er in de kleine kernen (Hattemerbroek, 't Loo, Noordeinde en Oosterwolde) beperkte aantallen woningen gebouwd voor mensen met een sociale binding aan de betreffende kern.

De keuze van de locaties in deze visie is gedaan tegen de achtergrond van het streekplanbeleid, zoals dat verwoord is in de partiële herziening van 21 juni 2000. Daarin staat dat mogelijkheden tot een verdere inbreiding van de bestaande bebouwde kom eerst moeten worden onderzocht en benut, alvorens nieuwe uitbreidingslocaties in ontwikkeling worden gebracht.

Het aantal te bouwen woningen en soort woningen die gebouwd worden op een bepaalde locatie, dienen te passen in het bouwprogramma dat de regio heeft vastgelegd in het Kwalitatief Woonprogramma (KWP). Dit programma wordt periodiek bijgesteld in samenwerking met de provincie op basis van een actueel behoefteonderzoek. Het KWP is een streekplanuitwerking en fungeert als bouwsteen van het voormelde regionale KWP.



## **4 Randvoorwaarden omgeving / milieu**

### **4.1 Archeologie**

Volgens de 'Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) 2e generatie' heeft het plangebied een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit geldt met name voor vindplaatsen uit de Prehistorie tot en met de Late Middeleeuwen. Omdat dit bestemmingsplan grotendeels consoliderend van aard is en geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, hoeft er geen verkennend archeologisch onderzoek in het plangebied plaats te vinden.

Wel kan bij iedere gravende activiteit het aantreffen van toevalsvondsten niet worden uitgesloten. Indien hiervan sprake mocht zijn, dan dient de overheid (Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten RACM en de gemeente) hiervan op de hoogte te worden gesteld, op grond van de meldingsplicht in het kader van de Monumentenwet 1988.

### **4.2 Bodem**

Het verrichten van een eventueel bodemonderzoek is geregeld in het kader van de aanvraag van een bouwvergunning.

### **4.3 Ecologie**

Volgens de huidige natuurbeschermingswetgeving dienen nieuwe bouwinitiatieven te worden getoetst aan de Flora- en Faunawet. Het onderhavige bestemmingsplan is echter in hoofdzaak een conserverend plan waarbij het bestaande gebruik wordt voortgezet. Het plangebied maakt feitelijk deel uit van het verstedelijkte gebied. Bovendien ligt het niet in een speciale beschermingszone op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Het plan bevat verder geen ontwikkelingsmogelijkheden van een dusdanig grote schaal dat onderzoek noodzakelijk is naar een mogelijke aantasting van planten- en diersoorten die middels de Flora- en faunawet worden beschermd.

### **4.4 Externe veiligheid**

In het onderhavige bestemmingsplan geldt als uitgangspunt ten aanzien van externe veiligheid, dat met de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties moet worden voldaan aan de eisen die voortvloeien uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat op 27 oktober 2004 in werking is getreden.

Dit besluit heeft grote gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Bij het plannen van risico-gevoelige objecten in de omgeving van een risicovolle inrichting, moet nu op bindende wijze rekening worden gehouden met de mogelijke invloed van die inrichting.

In het plangebied en in directe omgeving ervan zijn geen risicovolle bedrijven of inrichtingen aanwezig. Dit betekent dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met risicocontouren. Aangezien het bestemmingsplan geen bestemmingen bevat die risicovolle functies insluit, is het expliciet uitsluiten van risicovolle inrichtingen dan ook niet noodzakelijk.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen - voorzover dit plaatsvindt - over de spoorverbinding Amersfoort-Zwolle, levert volgens de Risicoatlas Spoor van juli 2001 en de Prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor van 15 december 2003, geen problemen op voor de woningen in het plangebied.

#### 4.5 *Geluid*

Ondanks de flexibiliteitsbepalingen is het voorliggende plan in de eerste plaats een consoliderend plan dat de bestaande situatie vastlegt. Het plan biedt uiteraard wel de mogelijkheid om reeds bestaande woningen te vervangen door nieuwbouw op de huidige locatie. Voor deze vervangende nieuwbouw zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) voor 'bestaande situaties' van toepassing.

#### 4.6 *Luchtkwaliteit*

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 strekt tot uitvoering van onder andere de richtlijn van de Raad van de Europese Unie van 22 april 1999, betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (fijn stof) en lood in de lucht. Tevens zijn er in het besluit regels opgenomen voor koolmonoxide en benzeen.

In het besluit staan grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen en wordt de controle van de luchtkwaliteit geregeld. Tevens wordt het opstellen van plannen, indien de luchtkwaliteit niet aan de eisen voldoet en het luchtkwaliteitsbeleid geregeld.

Het doel van het besluit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging en is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van de mens. Tevens zijn er ter bescherming van het ecosysteem normen opgenomen voor stikstofoxiden en zwaveldioxide.

De kwaliteitseisen ter bescherming van de gezondheid van de mens, gelden als gevolg van de EG-richtlijnen voor de buitenlucht binnen het gehele grondgebied van de lidstaten.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen (zoals nieuwe bestemmingsplannen), nemen bestuursorganen de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 genoemde grenswaarden in acht, waarbij in de praktijk de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide het meest van belang zijn.

Omdat het onderhavige bestemmingsplan echter in hoofdzaak een conserverend plan betreft waarbij het bestaande gebruik wordt voortgezet, hoeft er geen onderzoek plaats te vinden.

Tot 1 november 2003 had de watertoets uitsluitend een bestuurlijke status, gebaseerd op de afspraken gemaakt in de startovereenkomst 'Waterbeheer in de 21e eeuw' op 14 februari 2001. Met ingang van 1 november 2003 is de watertoets ook wettelijk verplicht bij streekplannen, streekplanuitwerkingen, regionale en gemeentelijke structuurplannen, bestemmingsplannen en bij vrijstellingen op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in de genoemde ruimtelijke plannen en vrijstellingen.

In het Waterplan Oldebroek staat aangegeven dat de gemeente een gezond en veerkrachtig watersysteem wil realiseren, met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden van een duurzaam watersysteem, een duurzame waterketen en de overige aangrenzende beleidsterreinen. Onderdeel hiervan is het gemeentelijke beleid ten aanzien van duurzaam watergebruik. Die is erop gericht om zo weinig mogelijk schoon hemelwater via de riolering af te voeren. Hierbij heeft het infiltreren van schoon hemelwater de voorkeur en gevolgd door het vertraagt afvoeren.

De kom van Hattemerbroek is grotendeels aangesloten op de riolering. Dit betreft met name het gemengde stelsel. Nieuwbouwplannen in Hattemerbroek hebben al een gescheiden rioolstelsel. Er is beleid in voorbereiding dat gericht is op de beëindiging van ongezuiverde lozingen op het oppervlaktewater en in de bodem.

Gelet op de indeling in de deelgebieden uit het Waterplan Oldebroek blijkt, dat het betreffende plangebied gelegen is in het overgangsgebied. Dit gebied vormt de overgang tussen het hoger gelegen Veluwegebied en de lager gelegen polders. In dit overgangsgebied gaat infiltratie over in kwel. Hier ontstaan afstromende oppervlaktewateren. Door de klimaatsverandering en reductie van grondwateronttrekking zullen in dit deel de grondwaterstanden gaan stijgen. Hierdoor kan het oorspronkelijke kwelwater terugkomen.

Het onderhavige plan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Daarom is het niet noodzakelijk om in het kader van dit plan een geohydrologisch onderzoek uit te laten voeren. Het plan biedt geen ruimte voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, maar ondanks het feit dat het onderhavige plan voornamelijk conserverend van aard is, is het toch wenselijk om het afvoeren van grondwater te beperken. Zodoende kan duurzaam worden omgegaan met hemelwater, wat strookt met het Waterplan Oldebroek.

In of nabij het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. Ten behoeve van het waarborgen van de kwaliteit van het oppervlaktewater dient in het plangebied te worden gelet op de toe te passen materialen en geoorloofde activiteiten en in het bijzonder in verband met het afkoppelen van hemelwater. In dat kader heeft de gemeente Oldebroek het convenant Duurzaam Bouwen ondertekend.



## 5 Gewenste ontwikkeling / planuitgangspunten

### 5.1 *Ruimtelijke structuur*

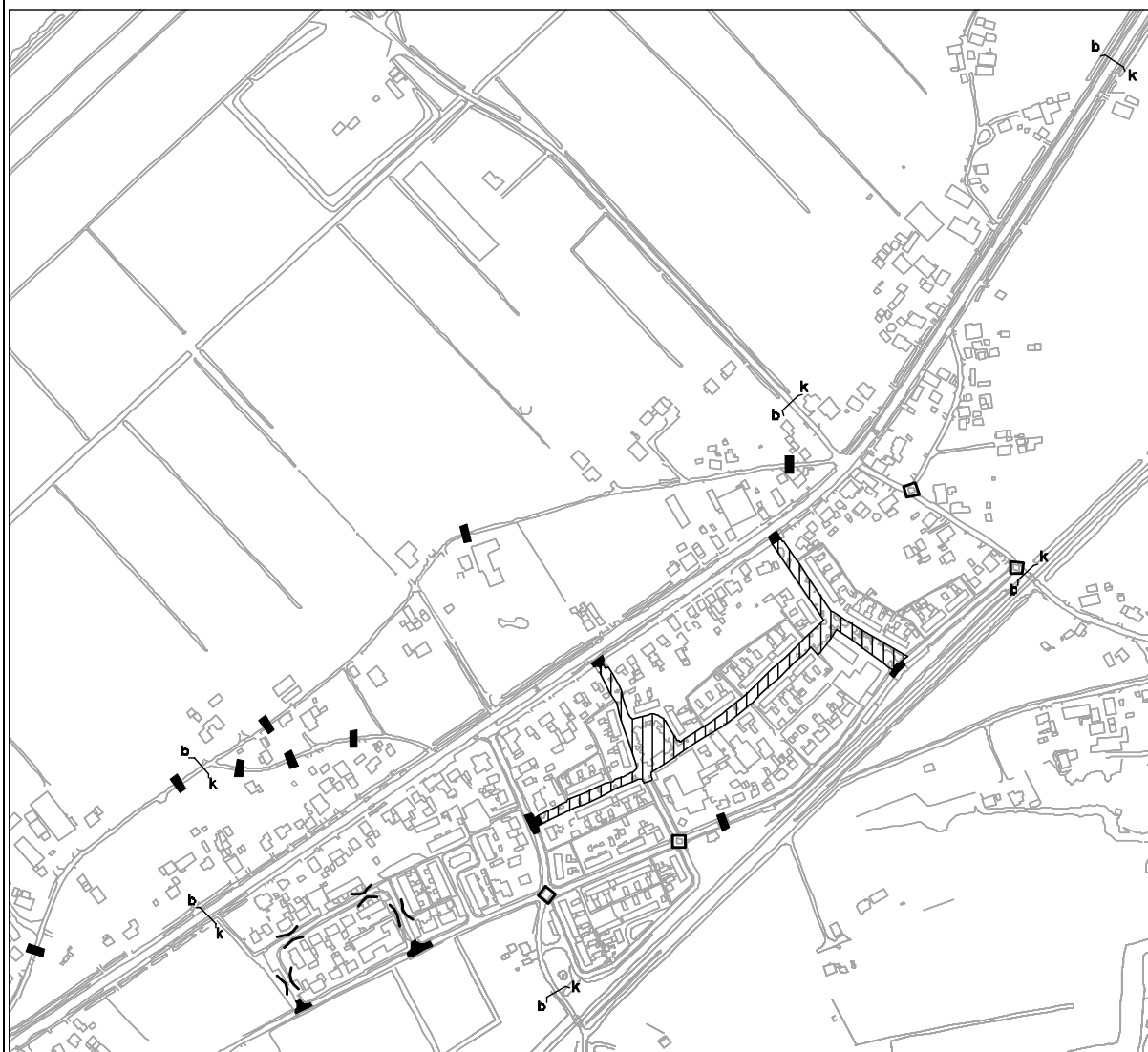
#### 5.1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen te sturen en functionele kwaliteiten te stimuleren of juist af te remmen. Het zal voor de komende tien jaar een juridische basis vormen voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het gebied. Het is daarom van belang de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader te beschrijven.

#### 5.1.2 Wonen

Het beleid voor het plangebied komt kort geformuleerd neer op het behoud en de versterking van de kwaliteit van het woonmilieu. Die kwaliteit komt ook tot uiting in de stedenbouwkundige en architectonische kenmerken en dit wordt onder meer bereikt door:

- het toekomstige woonmilieu, de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing als vaste uitgangspunten bij nieuwbouwplannen te laten zijn; de toekomstige stedenbouwkundige structuur dient aan te sluiten op de ruimtelijke kenmerken, zoals verkaveling, karakter bestaande bebouwing en aanwezige beplantingen;
- het grotendeels handhaven van de huidige bouwmassa, waardoor de aanwezige structuur van de bebouwing aanwezig blijft;
- speciale aandacht voor het behoud en de versterking van de groenstructuur;
- het weren uit de woonstraten van het verkeer met een bestemming elders;
- het realiseren van nieuwe woningen op mogelijk vrijkomende terrein(en), passend in de schaal en het architectonische karakter van het dorp;
- het bevorderen van optimale ontwikkelingsmogelijkheden voor het woongenot van de bestaande woningen door passende regelingen;
- het bevorderen van de instandhouding van de voorzieningen voor de leefbaarheid van het dorp;
- het bouwen van levensloopbestendige woningen die voor vele doelgroepen in verschillende levensfasen geschikt zijn, waardoor gedifferentieerde buurten ontstaan;
- het bouwen of verbouwen van woningen met een optimale energie- en waterbesparing, door het toepassen van een combinatie van maatregelen uit het nationale pakket Duurzaam Bouwen;
- de verkeersveiligheid, sociale veiligheid en inbraakpreventie belangrijke aspecten te laten zijn bij het bouwen van woningen.



b  
k

BEBOUWDE KOM



(PLATEAU)DREMPEL



'VERHOOGING'



'VERSMALLING'



WOONERF

**Afbeelding 8**

Bestaande verkeersmaatregelen



### 5.1.3 Bedrijven en detailhandel

Uitgangspunt van het beleid van de gemeente ten aanzien van bedrijfsactiviteiten is dat sterk milieuhinderlijke en/of grootschalige bedrijven niet in de dorpen thuishoren doch slechts kunnen worden toegestaan op een bedrijventerrein.

Het beleid van de gemeente is erop gericht de bedrijvigheid binnen het plangebied te beperken tot:

- a ambachtelijke bedrijven waarbij wordt gedacht aan kleinschalige bedrijven in de ambachtelijke sfeer;
- b kleinschalige milieuvriendelijke bedrijven; als richtlijn voor de milieuhinder die bedrijven naar verwachting zullen veroorzaken, is aansluiting gezocht bij de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' die een indicatieve afstand geeft voor diverse activiteiten tot de woonomgeving.

Het dorp is het best te vergelijken met een rustige woonwijk waarbij voor bepaalde milieubelastingsaspecten minimum afstanden zijn aangehouden die vergeleken kunnen worden met de afstanden die voor een rustige woonwijk gelden. Welke bedrijven dan zijn toegestaan hangt af van de afstand van de bedrijfsbebouwing tot de meest nabijgelegen woning, bedrijfswoningen niet meegerekend.

Naast de te verwachten milieuhinder spelen ook ander beleidsoverwegingen een rol in het toestaan van bedrijven in de dorpen. Zo is in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' een selectie toegepast: alleen kleinschalige bedrijven binnen categorie 1 en 2 welke passen in de dorpen zijn in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' opgenomen.

### 5.1.4 Verkeer en vervoer

Vervoerswijze en tracékeuze zullen (nog) meer dan tot nu toe moeten stoelen op de visie, dat het kostbare en kwetsbare woonmilieu van de gemeente Oldebroek in het algemeen en die van het dorp Hattemerbroek in het bijzonder, zowel moet worden beschermd, als hoogwaardig ontsloten. Het particuliere autoverkeer zal ontmoedigd moeten worden, ten gunste van het langzaam verkeer en het openbaar vervoer.

Concreet houdt dit in, dat de verkeersruimten niet worden uitgebreid, maar dat de bestaande infrastructuur beter moet worden benut. Binnen het grootste deel van het plangebied vinden verkeersbewegingen plaats voor het bestemmingsverkeer. De weg voor het doorgaande verkeer en dus met een grote ontsluitingsfunctie is de Zuiderzeestraatweg. Alle andere wegen zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen en vallen binnen het 30 km/h- of 60 km/h-gebied.

Door middel van beheersmaatregelen zullen dan ook binnen deze gebieden doorgaande verkeersbewegingen en een hoge snelheid ontmoedigd moeten worden. De wijze van bestemmen belet deze ontwikkeling niet. Afbeelding 8 geeft een overzicht van de bestaande verkeersmaatregelen die al zijn genomen.

Met een norm van 1,2 parkeerplaatsen per woning is er over het algemeen voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Alleen zijn er enige parkeerproblemen in de Nachtegaalstraat en de Vinkenhof. De verwachting is dat deze problematiek binnen de bestemming 'Verkeer' kan worden opgelost. Verder wordt er nog een oplossing gezocht voor de parkeerproblemen in de Merelstraat bij het buurthuis. De wijzigingen die hier mogelijk zullen plaatsvinden, gebeuren ook binnen de bestemming 'Verkeer'.

#### 5.1.5 Groen en buitenspeelruimte

Binnen de bestemming 'Groen' zijn ruimtes gereserveerd voor buitenspeelruimte.

In een beleidsbrief heeft het ministerie van VROM de gemeenten verzocht een bijdrage te leveren aan het beschikbaar zijn van voldoende en van goede buitenspeelruimte.

De richtlijn voor buitenspeelruimte is ongeveer drie procent van de voor wonen bestemde gebieden, waarbij stoepen en vergelijkbare openbare ruimten niet worden meegeteld. Bij de totstandkoming van deze richtlijn wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende niveaus:

- blokniveau (1 hectare);
- buurniveau (9 hectare);
- wijkniveau (100 hectare).

Deze oppervlaktes zijn gemiddelden en zijn in de feitelijke situatie variabel, afhankelijk van de fysieke en sociale situatie.

De afmetingen van de verschillende speelvoorzieningen, zoals die op basis van redelijkheid kunnen worden vastgesteld, vormen de basis van de berekening.

Voor het blokniveau geldt voor een speelvoorziening, zoals een grasveldje of een zandbak, een oppervlakte van minimaal 100 m<sup>2</sup>; op het buurniveau is ruimte benodigd voor een trapveld van minimaal 1.225 m<sup>2</sup> en de voorziening op wijkniveau, zoals een basketbalveld, moet minimaal 6.400 m<sup>2</sup> bedragen.

Binnen het onderhavige plangebied, een woongebied met een oppervlakte van ongeveer 35 hectare, zijn ruimtes opgenomen voor een trapveld met een oppervlakte van circa 4.000 m<sup>2</sup>, met aansluitend een fietscrossbaan met een oppervlakte van circa 1.000 m<sup>2</sup>, een speeltuinvoorziening met een oppervlakte van circa 1.000 m<sup>2</sup> en een speelterrein met een oppervlakte van circa 600 m<sup>2</sup>.

Behalve de gereserveerde ruimten voor het buitenspelen die dan ook als zodanig zullen worden ingericht, is in principe alle openbare ruimte, dus de totale woonomgeving inclusief groenvoorzieningen, voor kinderen, jongeren en ouderen als speelruimte of spelactiviteiten te beschouwen.

Verder is het beleid erop gericht om het groen dat in het dorp aanwezig is, te behouden en waar nodig te versterken en uit te breiden. Daarom zijn de belangrijkste boom- en groenstructuren zoals beschreven in paragraaf 2.4.6 bestemd tot 'Groen'. De bovenvermelde buitenspeelruimtes hebben binnen de bestemming 'Groen' een aparte bestemming gekregen. Het aanwezige bosperceel van de buitenplaats Vogelenzang is binnen het plangebied van een passende bestemming voorzien. Behalve enige greppels en sloten, die opgenomen zijn in de bestemming 'Groen', is er verder geen water binnen het plangebied aanwezig.

## **6 Beschrijving van het plan**

### *6.1 Het plan*

De planregeling heeft grotendeels een conserverend karakter. Dit geldt vooral ten aanzien van het stedenbouwkundige aspect. Met betrekking tot de mogelijkheid voor een wijziging in een andere vorm van ruimtegebruik kenmerkt het plan zich door de nodige flexibiliteit. In dit hoofdstuk komen de belangrijkste bestemmingen en voorschriften aan de orde.

### *6.2 Planologische regelingen*

#### **6.2.1 Toelichting op de systematiek**

Als opzet voor de planologische regeling van dit gebied, is gekozen voor een plankaart met flexibele bestemmings- en bebouwingsvoorschriften, waarin het door de gemeente vastgestelde beleid wordt omschreven. Hiermee wordt een materiële rechtszekerheid beoogd; alleen activiteiten die in het karakter van het dorp passen zijn toegestaan. De in het plangebied voorkomende stedenbouwkundige kwaliteiten worden door de keuze van de bestemming en de daarin gegeven bebouwingsvoorschriften zoveel mogelijk gewaarborgd. Hoewel deze kwaliteiten niet voor alle in het plangebied voorkomende gebieden even waardevol zijn, is gekozen voor een uniforme wijze van bestemmen voor het gehele gebied.

#### **6.2.2 Toelichting op de bestemmingen**

##### **6.2.2.1 Agrarisch**

De gronden die agrarisch in gebruik zijn tussen de Oude Weg en de Zuiderzeestraatweg, ten westen van de Vogelzangveldweg en een klein perceel aan de Doornweg hebben deze bestemming gekregen. Op deze gronden is verder geen bebouwing toegestaan.

##### **6.2.2.2 Bedrijf**

Deze bestemming is gegeven aan het stofferingsbedrijf en graveertechniek gelegen aan de Hanewende en het bouwbedrijf, het autobedrijf en het tuincentrum gelegen aan de Zuiderzeestraatweg. Indien de huidige activiteiten worden beëindigd, kunnen zich in deze gebouwen bedrijven vestigen, in de milieucategorie 1 en 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Deze bedrijfstypen zijn opgenomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan en is opgenomen als bijlage achter de voorschriften. Er is slechts één bedrijf met maximaal één bedrijfswoning per bedrijf toegestaan.

Door middel van een vrijstelling kunnen zich ook niet in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' genoemde bedrijven vestigen die in milieuhygiënisch opzicht vergelijkbaar zijn met het ter plaatse gevestigde bedrijf. Het gemeenschappelijke kenmerk van deze bedrijven is dat zij weinig hinderlijk zijn en zonder bezwaar in een woonomgeving gesitueerd kunnen worden.

Voor alle bedrijven is een bouwvlak en een maximale goothoogte en hoogte en een bebouwingspercentage opgenomen.

#### 6.2.2.3 Bos

Het bosperceel aan de Zuiderzeestraatweg en onderdeel van de buitenplaats Vogelenzang is als enige binnen het plangebied onder deze bestemming geregeld. Bebouwing is hier verder niet toegestaan.

#### 6.2.2.4 Detailhandel

De drie winkels aan de Zuiderzeestraatweg hebben deze bestemming gekregen. Bedrijfsmatige activiteiten verband houdende met de detailhandelsfunctie en ondergeschikt hieraan, kunnen ook binnen deze bestemming worden uitgeoefend. Voor deze vestigingen zijn een bouwvlak met een maximale goothoogte en hoogte en een bebouwingspercentage opgenomen.

#### 6.2.2.5 Groen

Overeenkomstig de grotendeels bestaande situatie zijn de structuurbepalende elementen zoals beschreven in paragraaf 2.4.6 bestemd tot 'Groen'.

Het overige aanwezige kleinschalige woongroen en/of ondergeschikte groen is geregeld binnen de bestemming 'Verkeer'.

#### 6.2.2.6 Groen - Speelvoorziening

Deze gronden zijn bestemd voor zowel groenvoorzieningen als de speeltuin en het spelen trapveld. Het gebouwtje op het terrein van de speeltuin heeft een bouwvlak met een maximale goothoogte en hoogte gekregen. Binnen deze bestemming zijn ten behoeve van onder meer de speeltoestellen, bouwwerken toegestaan tot een maximale hoogte van 5,00 meter.

#### 6.2.2.7 Horeca

Het cafetaria aan de Vogelzangveldweg is onder deze bestemming geregeld. Er is een bouwvlak opgenomen, met de maximale goothoogte en hoogte.

#### 6.2.2.8 Kantoor

Zowel het verzekeringskantoor aan de Zuiderzeestraatweg als het kantoor van de financiële adviesgroep op de hoek van de Zuiderzeestraatweg en de Vogelzangveldweg, vallen onder deze bestemming. Voor beide locaties is een bouwvlak opgenomen, met een maximale goothoogte en hoogte, waarbij de bouwvlakken volledig kunnen worden bebouwd en waarbij binnen de laatste locatie één bedrijfswoning is toegestaan, die met een aparte aanduiding (bw) is aangegeven.

#### 6.2.2.9 Maatschappelijk

In paragraaf 2.4.4 is een overzicht gegeven van de aard van deze activiteiten. In algemene termen gesteld kunnen gebouwen met deze bestemming, benut worden voor educatieve voorzieningen, levensbeschouwelijke voorzieningen en uitvaart, sociaal-culturele, sociaal-medische en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Deze flexibele regeling heeft in het verleden zijn nut bewezen. De regeling maakt bijvoorbeeld op simpele wijze hergebruik mogelijk van vrijkomende school- en kerkgebouwen voor één van de bovenvermelde doeleinden.

Voor alle voorzieningen zijn een bouwvlak, een maximale (goot)hoogte en een bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak opgenomen.

#### 6.2.2.10 Tuin

De gedeelten van de percelen waar geen (bij)gebouwen mogen worden gebouwd, hebben deze bestemming gekregen. Meestal liggen deze gronden tussen de voorgevel van de gebouwen en de openbare weg. Ook kan aan de zijkant van de gebouwen deze bestemming gelegen zijn, om een bepaalde openheid te kunnen behouden.

#### 6.2.2.11 Verkeer

Alle wegen binnen het plangebied die zowel gericht zijn op de ontsluiting van de aanliggende bebouwing als de wegen met een (min of meer) doorgaand karakter, de Zuiderzeestraatweg, Hanesteenseweg en de Vogelzangveldweg, vallen onder deze bestemming. Ook de parkeervoorzieningen en ondergeschikte groenvoorzieningen kunnen hierbij zijn opgenomen.

De garageboxen die liggen op een binnenterrein tussen de Leeuwerikstraat en de Zwaluwstraat zijn ook binnen deze bestemming, door middel van een bouwvlak met een maximale (goot)hoogte geregeld. De garages verspreid in het gehele plangebied en die gelegen zijn op een bouwperceel behorende bij een woning, zijn onder de bestemming 'Wonen' geregeld.

- Woningen

De bebouwingsregeling van deze bestemming omvat een aantal voorschriften dat ten doel heeft om het bestaande stedenbouwkundige beeld te bewaren, zonder dat dit leidt tot verstarring.

De woonfunctie binnen het plangebied blijft volledig gehandhaafd. Alle bestaande woningen zijn als zodanig bestemd. Voor de bouwstrookdiepte is in de meeste situaties een maat van twaalf meter aangehouden, zodat over het algemeen de meeste woningen nog naar achteren kunnen uitbreiden. Voor enkele grotere vrijstaande woningen op grote kavels is een bouwstrookdiepte van vijftien meter opgenomen. In enkele gevallen is de afstand tussen de achtergevels echter zo beperkt, dat er uit stedenbouwkundig oogpunt geen uitbreiding toelaatbaar wordt geacht en is er dus geen uitbreidingsmogelijkheid aangegeven.

De afstand van de woning tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde bedraagt minimaal 3,00 meter.

Voor de verschillende woningtypen zijn door middel van de volgende bouwklassen passende minima en maxima voor de goothoogte en een maximale hoogte aangegeven:

- 1 vrijstaande woningen met een lage goothoogte;
- 2 vrijstaande woningen met een hoge goothoogte;
- 3 vrijstaande woning met een hoge goothoogte;
- 4 halfvrijstaande woningen met een lage goothoogte;
- 5 halfvrijstaande woningen met een hoge goothoogte;
- 6 rijenwoningen met een lage goothoogte;
- 7 rijenwoningen met een hoge goothoogte;
- 8 woongebouwen met een hoge goothoogte.

Voor de bouwklassen 1, 4 en 6 geldt een goothoogte van maximaal 3,50 en een maximale hoogte van 9,00 meter.

Voor de bouwklassen 2, 5 en 7 geldt een goothoogte van minimaal 4,50 meter en maximaal 6,00 meter en een maximale hoogte van 9,00 meter.

Voor bouwklasse 3 geldt een goothoogte van maximaal 7,50 meter en een bouwhoogte van maximaal 10,00 meter. Voor bouwklasse 8 ten slotte geldt een goothoogte van maximaal 6,00 meter en een hoogte van maximaal 9,00 meter.

- Bijgebouwen

Bij de meeste woningen mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, met de beperking dat de maximale gezamenlijk bebouwde oppervlakte van het bouwperceel 50% bedraagt bij bouwklasse 1 en 2, 100% bij bouwklasse 3, 60% bij bouwklasse 4, 5 en 8 en 70% bij bouwklasse 6 en 7.

De monumenten hebben een aparte aanduiding (mo) gekregen om aan te geven dat bij deze panden meer bebouwingsmogelijkheden voor bijgebouwen mogelijk zijn, teneinde een cultuurhistorisch verantwoorde reconstructie van de oorspronkelijke bijgebouwen mogelijk te maken. Via een vrijstelling kan dan het bijgebouwenoppervlak per monument worden vergroot tot maximaal 200 m².

Bij bouwklasse 1 en 2 mogen de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen slechts aan één zijde van de woning op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, aan de andere zijgevel dient een afstand te worden bewaard van ten minste 3,00 meter tot de zijdelingse perceelgrens.

De goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter en een hoogte van maximaal 5,50 meter en moeten minimaal 1,00 meter achter een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd; de hoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3,00 meter.

- Nevenfuncties van woningen  
Een ieder heeft de mogelijkheid om maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief de bijgebouwen, waaronder aan- en uitbouwen, te gebruiken voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf. Deze beroepsactiviteiten dienen zo klein van schaal te zijn, dat zij niet voldoen aan de bepalende criteria voor de meldings- of vergunningsplicht Wet milieubeheer.

#### 6.2.2.13 Leiding - Afvalwatertransport, / - Hoogspanningsverbinding

De bestemmingen 'Leiding - Afvalwatertransportleiding' en 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' zijn zogenaamde dubbelbestemmingen. Langs deze weg wordt voor deze bestemmingen een voorrangsregeling gecreëerd ten opzichte van de onderliggende (basis)bestemming(en). Uitsluitend andere bouwwerken zijn toegelaten ten behoeve van deze bestemmingen. Voor het college is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor bouwwerken, die krachtens de onderliggende bestemming(en) zijn toegelaten. Vooraf dient echter advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

#### 6.2.2.14 Overige regelingen

In dit bestemmingsplan worden de gronden in het plangebied voor verschillende doeleinden bestemd. Daarbij worden voorschriften gegeven voor het gebruik van de gronden en gebouwen, voor zover dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig is.

Een bestemmingsplan bevat dus niet alle bepalingen die het bouwen op en het gebruik van de grond regelen. Zo zijn er bijvoorbeeld nog andere gemeentelijke verordeningen, de milieuwetten en de waterschapskeur, waarin eisen en beperkingen kunnen voorkomen, waarover het bestemmingsplan zich niet uitspreekt. Bij een procedure waarbij vergunningen (bijvoorbeeld een bouwvergunning) worden verleend, kunnen die andere regels beperkingen opleggen op andere gronden dan planologische.

De Monumentenwet (1988) heeft als doel de bescherming van monumenten. Deze wet heeft niet alleen betrekking op gebouwen en objecten, maar ook op stads- en dorpsgezichten en archeologische monumenten boven en onder water. Het gaat daarbij om onroerende zaken die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap, hun cultuurhistorische waarde of de onderlinge of structurele samenhang.

In het plangebied zijn de volgende bouwwerken in de zin van de Monumentenwet aangewezen als gemeentelijk monument (G) of als rijksmonument (R):

| Adres                  | Omschrijving             |
|------------------------|--------------------------|
| Zuiderzeestraatweg 668 | Woning (Vogelenzang) (R) |
| Zuiderzeestraatweg 701 | Woning (G)               |

De bebouwde kom van Hattemerbroek is grotendeels bestemd voor 'Wonen'. Binnen deze bestemming is de aanwezigheid van seksinrichtingen en/of escortbedrijven ongewenst, nu het beleid gericht is op bescherming van de woonfunctie. Bij de functie wonen zijn aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven toegelaten. In de begripsbepalingen van de planvoorschriften worden seksinrichtingen en/of escortbedrijven uitgesloten van het begrip 'aan-huis-verbonden beroep', om iedere twijfel hieromtrent te voorkomen.

De vestiging van seksinrichtingen is evenmin wenselijk binnen de overige bestemmingen in dit plangebied, omdat deze bestemmingen zich bevinden in of in de directe nabijheid van woningen. Zekerheidshalve is hiertoe in de specifieke gebruiksvoorschriften de bepaling opgenomen dat het verboden is de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor seksinrichtingen.

Het betreft een grotendeels flexibel plan, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen worden gestimuleerd. Mochten zich gedurende de looptijd van het plan nieuwe wensen openbaren, dan kunnen deze binnen de grenzen die in het plan zijn aangegeven door middel van vrijstellingen of wijzigingsbevoegdheid nader gestalte krijgen.

## 6.3 *Handhaving*

### 6.3.1 Algemeen

Handhaving neemt tegenwoordig een steeds belangrijkere plaats in. In het collegeprogramma is aangegeven dat handhaving op alle beleidsterreinen een hoge prioriteit geniet. Met het oog hierop worden/zijn extra middelen vrijgemaakt ter ondersteuning van de toezichthouders op het gebied van de ruimtelijke ordening en bouw- en woningtoezicht. De inzet van deze extra middelen is echter beperkt waardoor toch een zekere prioritering aangebracht moet worden.

In verband hiermee is op 16 juni 2003 de gemeentelijke beleidsnota 'Handhaving Bouwen en Ruimtelijke Ordening' vastgesteld. Deze nota bevat tevens een prioriteitstelling met betrekking tot de handhavingstaken en -gebieden.

Daarnaast zal de gemeente vooral investeren in het voorkomen van overtredingen, de zogenaamde preventieve handhaving. Deze vorm van handhaving bestaat uit communicatie en voorlichting naar burgers en bedrijven, advisering, stimulering, toezicht en zichtbaar optreden. Het uitvoeren van een stringenter handhavingsbeleid betekent meer duidelijkheid en rechtszekerheid voor burgers en bedrijven, terwijl ook de gemeente zich gebonden weet aan de regels van dit vastgestelde beleid. Hiermee worden willekeur en strijdigheid met het gelijkheids- en vertrouwensbeginsel voorkomen.

Ingeval er sprake is van een illegale situatie die op grond van de geldende bestemmingsplanvoorschriften niet kan worden gelegaliseerd, bestaat er in beginsel een afspraak dat opgetreden zal worden met de inzet van bestuursrechtelijke dwangmiddelen, gelet op de ruimtelijke bescherming die het bestemmingsplan biedt. Slechts onder bijzondere omstandigheden kan worden afgezien van handhaving.

Kortom, handhaven moet indien er geen uitzicht op legalisering bestaat en er geen bijzondere omstandigheden aanwezig zijn op grond waarvan afgezien zou moeten van handhaving.

Een nieuw bestemmingsplan betekent echter niet dat met de wet/verordening strijdige situaties met betrekking tot bebouwing en gebruik gelegaliseerd worden. Per geval zal worden beoordeeld of optreden noodzakelijk is.

### 6.3.2 Strafbepaling

Overtredingen van de voorschriften van het bestemmingsplan vallen met ingang van 13 september 2004 onder het economisch strafrecht door een wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de Wet op de economische delicten.

Strafrechtelijk optreden is gewenst bij overtredingen waarvan de gevolgen niet meer ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorbeeld hiervan is het kappen van houtwallen. Ook bij overtredingen die zich telkens weer herhalen (zoals permanente bewoning van recreatiewoningen) en kortdurende overtredingen (zoals detailhandelsactiviteiten in loodsen) is deze aanpak wenselijk. Gemeenten en provincies kunnen nu slagvaardiger optreden tegen overtredingen van bestemmingsplanvoorschriften.



## **7            Uitvoerbaarheid van het plan**

### **7.1            *Economische uitvoerbaarheid***

Het onderhavige plan omvat de bebouwde kom van Hattemerbroek. Behoudens eventuele reconstructies van woonstraten in de toekomst zijn er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het plan opgenomen.

### **7.2            *Maatschappelijke uitvoerbaarheid***

Het bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter. In het kader van de inspraak is in Hattemerbroek een informatieavond voor circa 60 belangstellenden gehouden, waar het onderhavige bestemmingsplan is gepresenteerd en waarbij een groot aantal vragen zijn beantwoord.

Omdat het overgrote deel van de reacties betrekking heeft op de nieuwbouwlocatie tussen de Merelstraat en de Hanesteenseweg, is besloten dit gedeelte van het plangebied als een zelfstandig bestemmingsplan 'Hattemerbroek Oost 2005' in procedure te brengen.

Geacht wordt hiermee de maatschappelijke uitvoerbaarheid te hebben aangetoond.



## **8            Inspraak en overleg**

### *8.1           Inspraak*

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Hattemerbroek Dorp' heeft tussen 5 april en 3 mei 2000 ten behoeve van informatie en inspraak ter inzage gelegen.

De reacties op het voorontwerp-bestemmingsplan hadden voornamelijk betrekking op de inbreidingslocatie aan de Hanesteenseweg. De insprekers zetten in hun reacties de nodige vraagtekens bij de ruimtelijke en milieuhygiënische inpasbaarheid van dit woningbouwproject in de omgeving. De Nota van zienswijzen voorontwerp-bestemmingsplan 'Hattemerbroek Dorp' die op basis van de inspraakreacties werd opgesteld, is op 14 februari 2001 behandeld door de Commissie ruimtelijke ordening en volkshuisvesting. In het kader van de inspraak is op 9 mei van dat jaar een informatieavond gehouden in het buurthuis 'De Bouwakker'. De eindconclusie van de commissie na behandeling van de reacties en het verslag van de informatieavond was dat het bouwplan aan de Hanesteenseweg in principe met de nodige aanpassingen doorgang zou kunnen vinden. De verslagen van de betreffende vergaderingen, de informatieavond en de Nota van zienswijzen zijn als bijlagen in het bij de toelichting behorende bijlagenboek opgenomen.

Het bouwplan aan de Hanesteenseweg is in het bestemmingsplan 'Hattemerbroek Oost 2005' opgenomen en is als een zelfstandig bestemmingsplan 'Hattemerbroek Oost 2005' in procedure gebracht.

Inmiddels is dit bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 4/5 juli 2006 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 30 januari 2007.

### *8.2           Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening*

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan Hattemerbroek Dorp in april 2000 ter beoordeling toegezonden aan onderstaande instanties.

- 1   Het Waterschap Veluwe;
- 2   Het Waterbedrijf Gelderland;
- 3   De Inspectie van de Ruimtelijke Ordening;
- 4   De dienst Ruimte, Economie en Welzijn van de provincie Gelderland;
- 5   De Inspecteur van de Volkshuisvesting;
- 6   De Inspectie Milieuhygiëne in de provincie Gelderland;
- 7   De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Veluwe en Twente;
- 8   SEP N.V.;
- 9   GAMOG;
- 10  N.V. Nuon.

Een reactie is ontvangen van de instanties genoemd onder 1 tot en met 4. De overige instanties hebben niet gereageerd, zodat wordt aangenomen dat zij met het plan kunnen instemmen.

De reacties van de instanties genoemd onder 1 tot en met 4 worden op de volgende bladzijden in het kort weergegeven, met in cursief de reactie van de gemeente.

## **1 Het Waterschap Veluwe**

In mei 2000 heeft het Waterschap laten weten dat zij geen opmerkingen hadden ten aanzien van het bestemmingsplan Hattemerbroek Dorp. Omdat er meer dan vijf jaar zit tussen het voorontwerp en het ontwerp, is in februari 2006 nogmaals een reactie gevraagd. Dit resulteerde in de volgende opmerkingen:

- Allereerst willen wij kenbaar maken, dat aangezien wij niet - zoals de procedure normaliter uitgevoerd wordt - het hele (voor)ontwerp toegestuurd hebben gekregen, ons advies gebaseerd is op een eerder ontvangen concept en de toegestuurde waterparagraaf. Wij hebben begrepen dat deze niet-standaard wijze van vooroverleg incidenteel is en gaan ervan uit dat in de toekomst de gangbare watertoetsprocedure zal worden gehanteerd en ook het vooroverleg volgens artikel 10 van het Bro op de formele wijze zal verlopen. Daarnaast geven wij dit advies onder voorbehoud dat wijzigingen in het ontwerp geen waterhuishoudkundige aspecten raken.

*Omdat er op het eerste ontwerpplan geen opmerkingen waren en het onderhavige plan niet belangrijk afwijkt van het eerste plan, heeft de gemeente er in dit specifieke geval voor gekozen om in deze situatie op een wat ongebruikelijke manier - ook gezien de tijdsdruk - een aanvullende reactie te krijgen. In het vervolg zal de normale procedure weer worden gevolgd.*

- Verder was ons niet duidelijk welk deel van de waterparagraaf een beschrijving van het beleid is en welk deel in gaat op de toepassing en keuzes voor het betreffende plan. Wij zijn er vanuit gegaan dat vanaf alinea 7 (Het plangebied...) toegespitst wordt op het plangebied. Mocht dit niet correct zijn, dan verzoeken wij u ons nader advies te vragen.

*Dit is correct.*

- Over grondwater schrijft u dat dit zich circa 2,5 meter minus maaiveld bevindt. Niet duidelijk is of dit een incidenteel gemeten, de gemiddeld hoogste dan wel gemiddeld laagste grondwaterstand is. Dit is van belang om te kunnen bepalen of daadwerkelijk grondwateroverlast op dit moment, dan wel in de toekomst te verwachten valt. Op de wijze waarop dit momenteel verwoord staat, kunnen wij geen advies geven over dit onderwerp.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

- Voorts staat in de waterparagraaf geschreven dat 'de gemeente de initiatiefnemer zal adviseren hemelwater zoveel mogelijk te laten infiltreren in de bodem' en 'gelet op de beperkte grootte van het plangebied is het niet mogelijk om grootschalige voorzieningen t.b.v. infiltratie aan te leggen' en Gestreefd wordt om een gedeelte van het openbaar gebied te bestemmen voor waterinfiltratie'.  
Wij leiden daaruit af dat de gemeente, ondanks de zeer geschikte omstandigheden (grondsoort en grondwaterpeil), ervoor kiest niet direct ruimte te bestemmen voor de infiltratie voor hemelwater. Wij wijzen u erop dat ook in een beperkte omvang altijd de keus gemaakt kan worden om de juiste indeling te vinden tussen verharding/particulier terrein en de benodigde ruimte voor waterberging. De onderbouwing van de keus om deze ruimte niet te realiseren is ons niet duidelijk. Wij adviseren u dan ook alsnog ruimte hiervoor te bestemmen (en niet alleen hiernaar te streven) in het plan. Mocht u alsnog kiezen de hemelwaterbehandeling op particulier terrein plaats te laten vinden, dan adviseren wij u de realisatie daarvan in de bouwverordening te regelen en/of op te nemen in de (stedenbouwkundige voorwaarden) voorschriften.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

Graag vernemen wij van u hoe dit advies verwerkt zal worden in het bestemmingsplan. Daarnaast ontvangen wij graag een kopie van het plan op het moment dat het de inspraakprocedure ingaat.

*Een kopie van het plan zal bij het begin van de terinzagelegging aan het Waterschap worden toegezonden.*

## **2 Waterbedrijf Gelderland.**

Het Waterbedrijf heeft in haar reactie laten weten dat er drinkwaterleidingen liggen binnen het toenmalige plangebied. Verder laten zij een aantal eisen weten die gelden voor zowel bestaande als toekomstige leidingen.

*Wanneer de gemeente tot realisatie van het onderhavige bestemmingsplan overgaat, zal zij contact opnemen met het Waterbedrijf.*

## **3 De Inspectie van de Ruimtelijke Ordening.**

De inspecteur van de Ruimtelijke Ordening laat weten dat hij erop vertrouwt dat in het betreffende plan op een doelmatige wijze rekening is gehouden met het provinciale - en rijksruimtelijke orderingsbeleid.

*Hier is rekening mee gehouden.*

#### **4 De dienst Ruimte, Economie en Welzijn van de provincie Gelderland.**

Het ontwerp bestemmingsplan Hattemerbroek Dorp geeft de provinciale diensten aanleiding het volgende op te merken.

De diensten kunnen met de locatie en capaciteit van de voorgenomen woningbouw instemmen. Zij wijzen erop dat uw gemeente binnen haar reguliere woningcontingent nog voldoende ruimte heeft om achttien woningen te kunnen realiseren. De diensten adviseren u dan ook in de toelichting (onder 4.1 Woningbouwbeleid) de verwijzing naar de Woningbouwpot voor bijzondere plannen te laten vervallen.

*In de toelichting is het hoofdstuk Woningbouwbeleid (nu onder paragraaf 3.2) geheel herschreven.*

In de toelichting is onvoldoende aandacht besteed aan de aspecten cultuurhistorie en monumenten, met inbegrip van de archeologie. De diensten verwijzen u in dit verband naar het streekplan Gelderland, waarin het provinciale beleid inzake deze aspecten is verwoord.

Gebleken is dat in het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, zoals gebouwde objecten met hun omgeving, stedenbouwkundige structuren en verkavelingspatronen. Deze waarden dienen te worden onderzocht en in het plan door middel van instandhouding te worden beschermd.

*De oudste bebouwing van Hattemerbroek vindt men langs slingerende landwegen, waaronder de Hanesteenseweg. Met name gaat het hier om de kleine voormalige boerderijen die met een dwarskap in een schuine hoek op de Hanesteenseweg zijn georiënteerd. Deze schuine hoek is te verklaren door de lengterichting van de (voormalige agrarische) percelen waarop de woningen staan en die de afgelopen eeuwen niet is gewijzigd.*

*Overigens is de cultuurhistorische waarde van de bestaande panden in het plangebied onvoldoende geacht om plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst of op de lijst met Rijksmonumenten te rechtvaardigen. Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing wordt momenteel ook gewaarborgd door het welstandsbeleid, dat is vastgelegd in de gemeentelijke Welstandsnota die op 22 juni 2004 door de gemeenteraad is vastgesteld.*

*Het onderhavige bestemmingsplan heeft, wat de bestaande bebouwing betreft, in de eerste plaats een conserverend karakter. Dat wil onder andere zeggen, dat de bestaande structuren en verkavelingen behorende bij die bestaande bebouwing met het plan zoveel mogelijk worden vastgelegd.*

*De toelichting is met het bovenstaande aangevuld.*

Voor de nieuwe woningen, die binnen de geluidszones van weg- en verkeerslawaaï zijn gelegen, moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Bij de vaststelling van het plan dienen de uitkomsten daarvan te worden vermeld. Ook dient dan voor dit terrein een bodemonderzoek te zijn uitgevoerd. Dit onderzoek moet worden bijgevoegd.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

Aan duurzaam bouwen is geen aandacht besteed, ook niet in relatie tot het waterbeheer. Zo is niet gedacht aan het afkoppelen van het hemelwater op de riolering en het treffen van infiltratievoorzieningen van het hemelwater in stedelijke gebieden.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

Met betrekking tot de artikelen 11 t/m 14 van de voorschriften merken de diensten op, dat de dienstwoningen en bijgebouwen onvoldoende objectief zijn begrensd, met name waar het gaat om de oppervlakte.

*Deze artikelen zijn vervallen.*

Tot slot adviseren de provinciale diensten het plan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, verder in procedure te brengen.

### 8.3 *Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan Hattemerbroek Dorp*

Overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan 'Hattemerbroek Dorp' met ingang van 10 oktober 2001 gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder bij de gemeenteraad een schriftelijke zienswijze indienen. Tijdens de tervisielegging zijn in totaal 11 zienswijzen binnengekomen.

Zienswijzen zijn ingediend door:

- 1 De heer en mevrouw H.C. Kouwenhoven, Zuiderzeestraatweg 681-1, 8094 AS Hattemerbroek.
- 2 De heer B. Morren, Hanesteenseweg 9, 8094 PL Hattemerbroek.
- 3 Vereniging tot Behoud van de Driehoek, p/a Jofferenlaan 44, 8017 HN Zwolle.
- 4 Mevrouw M. Morren-Brommer, Hanesteenseweg 9, 8094 PL Hattemerbroek en de heer M. Morren, Jofferenlaan 44, 8017 HN Zwolle.
- 5 De heer D. Morren jr, Hanesteenseweg 9, 8094 PL Hattemerbroek.
- 6 De heer B.J. Hulsman en mevrouw C. Hulsman-Morren, Hanesteenseweg 1, 8094 PL Hattemerbroek.
- 7 De heer E. van Oene en mevrouw N. van Oene-van Gelder, Hanesteenseweg 3, 8094 PL Hattemerbroek.
- 8 De heer H.J. Schutte en mevrouw J. Schutte-Witteveen, Hanesteenseweg 7, 8094 PL Hattemerbroek.
- 9 De heer en mevrouw H. Morren, Hanesteenseweg 5, 8094 PL Hattemerbroek.
- 10 De heer R. den Hartog, Zuiderzeestraatweg 681, 8094 AS, Hattemerbroek.
- 11 NS Railinfrabeheer B.V. Regio Noordoost, Postbus 503, 8000 AM Zwolle.

De binnengekomen zienswijzen worden hieronder in het kort weergegeven, met in cursief de reactie van de gemeente.

- 1 **De heer en mevrouw H.C. Kouwenhoven, Zuiderzeestraatweg 681-1, 8094 AS Hattemerbroek.**
  - a Het ontbreken van een aantal onderdelen maakt een goede beoordeling van het ontwerp niet mogelijk. Het betreft het akoestisch onderzoek, het bodemonderzoek en de financiële paragraaf, waarvan is aangegeven dat zij als bijlagen bij het tervisieleggen van het ontwerp zijn gevoegd, doch niet beschikbaar waren. De genoemde onderzoeken hadden voor de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan moeten zijn afgerond, zodat deze in het ontwerp-bestemmingsplan konden worden opgenomen. Nu dit niet is gebeurd is het ontwerp in strijd met artikel 12 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening, dat bepaalt dat de uitkomsten van het artikel 9 Besluit ruimtelijke ordening onderzoek moeten zijn neergelegd in het ontwerp-bestemmingsplan.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied. De daarmee samenhangende onderzoeken zijn dan ook niet opgenomen binnen het onderhavige bestemmingsplan.*

- b De kaart 'Gemeente Oldebroek, bestemmingsplan Hattemerbroek dorp' (ongenummerd, getekend februari 1999, gewijzigd september 2001), waarop de Hanesteenseweg geen verbinding meer heeft met het deel van de weg over de spoorlijn richting Hattem. Op bedoelde kaart (is de plankaart) wordt de Hanesteenseweg als verblijfsgebied verbonden met de Zwaluwstraat en wordt de spoorwegovergang en de doorgaande weg richting Hattem niet aangegeven. Deze afsluiting is dermate ingrijpend dat wordt vermoed dat het hier een fout op de plankaart betreft.

*Deze constatering is correct. Overigens valt de spoorovergang inmiddels buiten het plangebied van het bestemmingsplan.*

- c De aansluiting van de inbreidingslocatie op de Hanesteenseweg kan gezien het drukke gebruik van de Hanesteenseweg een gevaarlijke situatie opleveren. Aange-  
drongen is op een degelijk verkeerskundig rapport, waaraan niet is voldaan.

*De aansluiting van het plan op de Hanesteenseweg is uit een oogpunt van verkeersveiligheid niet onverantwoord. Het gaat om de aansluiting van een woongebied ten behoeve van slechts 12 woningen, die een beperkt aantal nieuwe verkeersbewegingen ten gevolge zal hebben. Bovendien liggen beide wegen in een 30 km/h-gebied, waarbij de onderlinge aansluiting mogelijk door middel van een plateaudrempel zal geschieden, waardoor het doorgaande verkeer nog extra afgeremd zal worden.*

- d Het bestemmingsplan dient de rechtszekerheid te dienen en mag daarom geen vage bewoordingen bevatten. In het bestemmingsplan worden vage normen gehanteerd zoals algemeen geldende normen voor woonkwaliteit, bezonning en privacy, zonder dat deze normen ten behoeve van dit specifieke inbreidingsplan nader worden geconcretiseerd.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

- e De woning is gelegen aan de drukke Zuiderzeestraatweg. Dit betekent dat de rust aan de achterzijde van de woning van groot belang is. De geluidsoverlast zal met name toenemen doordat:
- het ontwerp-bestemmingsplan nog steeds de mogelijkheid biedt een parkeervoorziening van 10 auto's aangrenzend aan de tuin te creëren; de genoemde parkeervoorziening aansluit bij een bestaande doorgang naar de Merelstraat, waardoor een ongewenste extra doorgang naar de te realiseren woningen kan ontstaan;
  - een afgeschermd parkeervoorziening zoals op basis van het plan mogelijk wordt alles heeft om een zogenoemde hangplek voor de jeugd te worden met alle overlast van dien;
  - er extra verkeer in de nabije omgeving van de woning zal ontstaan, doordat de spoorwegovergang aan de Hanesteenseweg wordt verbreed en een van de slechts twee overblijvende spoorwegovergangen in Hattemerbroek zal worden.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied. Voorts zullen de twee vermelde spoorwegovergangen worden gehandhaafd.*

- f In het ontwerp is sprake van bebouwing met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Hoewel dit een minimale aanpassing ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan betekent, sluiten deze de op basis van deze hoogtematen te bouwen woningen nog steeds onvoldoende aan bij de bestaande bebouwing aan de Zuiderzeestraatweg en de Hanesteenseweg. Nog steeds kunnen op basis van deze maatvoering woningen van twee bouwlagen en een hoge zolder worden gerealiseerd. Woningen met drie woonlagen bieden ongewenste inrijmogelijkheden in zowel onze woning als in onze achtertuin, waardoor onze huidige privacy wordt aangetast.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

- g De woning aan de Zuiderzeestraatweg is door ons gekocht, mede op basis van het vrije uitzicht aan de achterzijde van de woning. Door het bebouwen van de inbreidingslocatie zal dit vrije uitzicht in belangrijke mate verloren gaan. Dit zal met name het gevolg zijn van diverse expliciete bepalingen in het ontwerp bestemmingsplan.

*Volgens de jurisprudentie garandeert geen enkel bestemmingsplan een blijvend vrij uitzicht. Verscheidene bepalingen waarnaar wordt verwezen zijn of geschrapt of gewijzigd.*

- h In het ontwerp wordt expliciet de vrijstelling van goothoogte voor bijgebouwen ten behoeve van duivenhouders aangegeven. Extra mogelijkheden tot het houden van duiven binnen een klein gebied, waarvan in het inbreidingsplan Hattemerbroek dorp sprake is, zal zeker overlast opleveren.

*De specifieke regeling voor de bouw van duivenhokken is geschrapt uit het bestemmingsplan.*

- i Het type woningbouw dat, gezien de in het ontwerp opgenomen maatvoering, qua hoogte mogelijk wordt, past niet in het door u in de toelichting op het voorontwerp aangegeven dorps landelijke karakter van Hattemerbroek (Toelichting 4.2 - blz. 7) en sluit niet aan bij het type woningbouw aan zowel de Zuiderzeestraatweg als de Hanesteenseweg.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

- j Wij zijn van mening dat de noodzaak voor het inbreidingsplan ontbreekt. Het gaat om relatief weinig woningen (12 tot 16) op een locatie die om meerdere redenen ongelukkig is gekozen. Er is al gewezen op de lastige geluidssituatie en op het feit dat de locatie letterlijk van alle zijden wordt omringd door bestaande woningen. Verder ziet het er naar uit dat een verkeersveilige ontsluiting van de nieuwe woonwijk een probleem zal vormen. Bovendien zijn de gronden nog niet in eigendom van de gemeente, zodat deze nog moeten worden aangekocht. Het feit dat de inbreidingslocatie op de plankaart staat aangeduid als 'artikel 13 WRO-gebied' geeft al aan dat de gemeente er rekening mee houdt dat (meerdere) onteigeningsprocedures zullen moeten worden gevoerd ter verwerving van de gronden.

Met andere woorden, realisering van de inbreidingslocatie heeft zoveel haken en ogen dat deze niet opwegen tegen het belang bij realisering van slechts enkele woningen. Elders in de gemeente zijn voldoende woningbouwlocaties op voorraad. De plantoelichting rechtvaardigt de inbreidingslocatie enkel met 'redenen van leefbaarheid'. Daarbij kan volgens de toelichting worden gedacht aan senioren. Het staat echter helemaal niet vast dat senioren daadwerkelijk behoefte hebben om juist op deze inbreidingslocatie te gaan wonen.

Ook naar de woningbehoefte van senioren is geen enkel onderzoek gedaan. Dit is des te merkwaardiger nu die woningbehoefte als voorname reden wordt aangevoerd voor het realiseren van het inbreidingsplan.

*De aanduiding Grens artikel 13, lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening' is geschrapt van de plankaart. Voor dit gebied zijn inmiddels de nodige besluiten genomen in het kader van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.*

*Overigens valt de betreffende nieuwbouwlocatie in het onderhavige plan buiten het plan-gebied.*

## **2 De heer B. Morren, Hanesteenseweg 9, 8094 PL Hattemerbroek.**

Er wordt gezegd dat als wij nog woningen in Hattemerbroek willen bouwen wij eerst deze locatie moeten benutten voordat wij andere locaties (b.v. aan de Verlengde Kerkweg) gaan ontwikkelen. Dus het provinciale beleid over in- en uitbreiden. Deze koppeling wordt onterecht gebruikt door de gemeente als argument. De gemeente moet verschillende locaties tegen elkaar afwegen en zeggen waarom dit de enige juiste is.

*Van belang ter zake is het gestelde in de op 18 februari 2003 vastgestelde Structuurvisie 2003 voor de gemeente Oldebroek met betrekking tot de visie van de kernen, luidende als volgt:*

*Voor elke kern wordt een ontwikkelingsvisie ontwikkeld. Het merendeel van de woningen wordt geconcentreerd in de hoofdkernen van Wezep en Oldebroek. Om redenen van leefbaarheid wil de gemeente echter ook in kleine kernen woningen blijven bouwen. Nieuwe woningen in de kleine kernen zijn bedoeld voor mensen die een maatschappelijke binding met die kern hebben. Om het karakter van de kleine dorpen te behouden zal het slechts om beperkte aantallen gaan.*

*Gelet op het waardevolle en vaak heel open landschap zijn de mogelijkheden voor uitbreiding van de kernen beperkt. In navolging van het provinciale beleid is de gemeente ook actief bezig met inbreiding. Groot belang wordt er gehecht aan het behoud van een ruimtelijke (groene) scheiding tussen Wezep en Hattemerbroek. Vanaf de Zuiderzeestraatweg lijken de dorpen één geheel te vormen. In het gebied erachter (waaronder het gebied aan de Verlengde Kerkweg) wordt deze ruimtelijke scheiding echter wel ervaren. Dit gebied dient gevrijwaard te blijven van nieuwe bebouwing.*

*Voor wat betreft Hattemerbroek resteren derhalve uitsluitend de inbreidingslocaties aan de Hanesteenseweg en een terrein aan de Zuiderzeestraatweg waarop thans nog het bedrijf 'Vika' is gevestigd.*

Rapportages omtrent archeologie, akoestisch onderzoek, economische uitvoerbaarheid en cultuurhistorische waarden worden gemist.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied. De daarmee samenhangende onderzoeken zijn dan ook niet opgenomen binnen het onderhavige bestemmingsplan.*

Niet is onderzocht of de aansluiting van het plangebied op de Hanesteenseweg de veiligste oplossing is. Ook wordt de leefbaarheid door die ontsluiting op de Hanesteenseweg aangetast omdat de ontsluiting vlak naast het huis van de familie Hulsman is gesitueerd.

*De aansluiting van de nieuwbouwlocatie op de Hanesteenseweg is uit een oogpunt van verkeersveiligheid niet onverantwoord. Het gaat om de aansluiting van een woongebied ten behoeve van slechts 11 woningen, die een beperkt aantal nieuwe verkeersbewegingen ten gevolge zal hebben. Bovendien liggen beide wegen in een 30 km/h-gebied, waarbij de onderlinge aansluiting mogelijk door middel van een plateaudrempel zal geschieden, waardoor het doorgaande verkeer nog extra afgeremd zal worden.*

Het ligt voor de hand om de ontsluiting op de Merelstraat te situeren omdat daar ter plaatse in de bestaande nieuwbouw ruimte voor een weg is opengehouden.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

De locatie heeft voor belanghebbenden en omwonenden een aantal belangrijke functies, zoals tuinieren, het houden van duiven, kerstbomenteelt, historische en culturele functies.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

Er dient minimaal een afstand van 30 meter te zijn tussen de huidige achtergevel van de woning Hanesteenseweg 9 en het nieuwe woongebied.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

### **3 Vereniging tot Behoud van de Driehoek, p/a Jofferenlaan 44, 8017 HN Zwolle.**

De inbreidingslocatie is van groot cultuurhistorisch belang. Om die reden bestaat er onvoldoende reden om over te gaan tot de realisering van de inbreidingslocatie.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

Het college geeft als enige reden voor de keuze van de locatie aan dat het provinciale beleid erop is gericht om pas tot uitbreiding van een kern over te gaan, indien alle inbreidingslocaties zijn benut of als gemotiveerd is aangetoond dat bestaande inbreidingslocaties niet tijdig in ontwikkeling kunnen worden gebracht.

*Van belang ter zake is het gestelde in de op 18 februari 2003 vastgestelde Structuurvisie 2003 voor de gemeente Oldebroek met betrekking tot de visie van de kernen, luidende als volgt:*

*Voor elke kern wordt een ontwikkelingsvisie ontwikkeld. Het merendeel van de woningen wordt geconcentreerd in de hoofdkernen van Wezep en Oldebroek. Om redenen van leefbaarheid wil de gemeente echter ook in kleine kernen woningen blijven bouwen. Nieuwe woningen in de kleine kernen zijn bedoeld voor mensen die een maatschappelijke binding met die kern hebben. Om het karakter van de kleine dorpen te behouden zal het slechts om beperkte aantallen gaan.*

*Gelet op het waardevolle en vaak heel open landschap zijn de mogelijkheden voor uitbreiding van de kernen beperkt. In navolging van het provinciale beleid is de gemeente ook actief bezig met inbreiding. Groot belang wordt er gehecht aan het behoud van een ruimtelijke (groene) scheiding tussen Wezep en Hattemerbroek. Vanaf de Zuiderzeestraatweg lijken de dorpen één geheel te vormen. In het gebied erachter (waaronder het gebied aan de Verlengde Kerkweg) wordt deze ruimtelijke scheiding echter wel ervaren. Dit gebied dient gevrijwaard te blijven van nieuwe bebouwing.*

*Voor wat betreft Hattemerbroek resteren daarom uitsluitend de inbreidingslocaties aan de Hanesteenseweg en een terrein aan de Zuiderzeestraatweg waarop thans nog het bedrijf 'Vika' is gevestigd.*

Op de plankaart worden niet alle gebouwen weergegeven.

*Die constatering is juist. De plankaart is op dit onderdeel aangepast.*

Aangegeven wordt dat de vorige procedure van dit plan na de inspraak- en overlegfase niet verder is doorgezet. Het college achtte de kans op realisering van deze ontwikkeling nu groter. De redenen waarom de vorige procedure is stopgezet en waarom de kansen nu groter worden geacht worden niet vermeld.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

De Hanesteenseweg is volgens de plankaart afgesloten voor autoverkeer.

*Deze constatering is correct. Overigens valt de spoorovergang inmiddels buiten het plangebied van het bestemmingsplan.*

Onderbouwing leefbaarheid te bouwen woningen in de inbreidingslocatie. Inspraak / aangeboden mogelijkheid tot één bouwlocatie wegens het ontbreken van motieven.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

Er dient in het geval van nieuwe bouwwerken met de functie detailhandel of horecabedrijf altijd in combinatie met een woning te worden gebouwd.

*Deze bepaling is vervallen.*

Rapportages omtrent gemiste onderzoeken inzake akoestiek, bodem, duurzaam bouwen etc.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied. De daarmee samenhangende onderzoeken zijn dan ook niet opgenomen binnen het onderhavige bestemmingsplan.*

Het rapport van de inspraakronde geeft geen (samenvattende) conclusies ten aanzien van de zienswijzen van de insprekers en de heersende meningen ten opzichte van het plan en dan met name de inbreiding. Ook zijn niet de redenen vermeld die het college hebben doen besluiten tot het aanbrengen van wijzigingen. De reacties van de commissie ruimtelijke ordening en verkeer waarin de inspraakreacties zijn besproken en waarbij gebruik is gemaakt van het spreekrecht, behoren ook deel uit te maken van de rapportage. Indien alle gegevens worden vermeld zijn de voorschriften van het plan makkelijker te interpreteren.

*Bovenstaande constatering is juist. De nota van zienswijzen met betrekking tot de ingekomen reacties inzake het voorontwerp van het bestemmingsplan Hattemerbroek Dorp, de verslagen van de vergaderingen van de Commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting van 14 februari 2001 en 18 juni 2001 en het verslag van de op 9 mei 2001 gehouden informatieavond in het dorps huis 'De Bouwakker' in Hattemerbroek, zijn thans als bijlagen bij het bestemmingsplan gevoegd.*

Het college geeft aan dat gebouwd wordt voor mensen met een sociale binding aan Hattemerbroek. Daarbij kan gedacht worden aan senioren. De geplande bebouwing sluit echter niet aan bij de genoemde doelgroep.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

Het kwalitatieve woningbouwprogramma van de nieuwe wijk sluit aan op de lokale wensen en behoeften zoals die zijn verwoord in het Kwalitatief Woonprogramma 2000 - 2015 van de gemeente Oldebroek. Dit programma fungeert als bouwsteen van het voormelde regionale KWP. De locatie wordt vermeld in het KWP.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

Ontsluiting via de Merelstraat en ontsluiting op de Hanesteenseweg.

*Bij de Hanesteenseweg gaat om de aansluiting van een woongebied ten behoeve van slechts 11 woningen, die een beperkt aantal nieuwe verkeersbewegingen ten gevolge zal hebben. Bovendien liggen beide wegen in een 30 km/h-gebied, waarbij de onderlinge aansluiting mogelijk door middel van een plateaudrempel zal geschieden, waardoor het doorgaande verkeer nog extra afgeremd zal worden.*

*Overigens ligt de betreffende nieuwbouwlocatie in het onderhavige plan buiten het plan-gebied.*

**4     Mevrouw M. Morren-Brommer, Hanesteenseweg 9, 8094 PL Hattemerbroek en de heer M. Morren, Jofferenlaan 44, 8017 HN Zwolle.**

*De inhoud en de beantwoording van deze zienswijze komen geheel overeen met de inhoud en de beantwoording van de zienswijze genoemd onder 3, waarnaar wordt verwezen.*

**5     De heer D. Morren jr, Hanesteenseweg 9, 8094 PL Hattemerbroek.**

Door de realisering van de inbreidingslocatie wordt reclamant onevenredig zwaar in zijn belang getroffen en er ontbreken allerlei technische onderzoeken zoals bodem, archeologie etc.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied. De daarmee samenhangende onderzoeken zijn dan ook niet opgenomen binnen het onderhavige bestemmingsplan.*

In het plan zijn geen waarborgen opgenomen teneinde te voorkomen dat er gebouwd zal worden voor anderen dan de genoemde doelgroepen.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

In het plan dient minimaal voor wat betreft de beoogde inbreidingslocatie te worden aangegeven, hoe afkoppeling van verhard oppervlak en de infiltratie van regenwater zal geschieden.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

In de toelichting bij een bestemmingsplan moet onder meer aandacht worden geschonken aan de financiële haalbaarheid van het plan.

*De financiële paragraaf betreffende het onderhavige plan is opgenomen in de toelichting.*

Globale aanduiding parkeervoorziening.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

Bepalingen omtrent wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden en nadere eisen.

*Deze zijn vervallen in hun huidige vorm. Er zijn thans nieuwe bepalingen opgenomen, die van objectieve criteria zijn voorzien.*

Te ruime omschrijving bestemming "Maatschappelijke doeleinden".

*In algemene termen gesteld kunnen gebouwen met deze bestemming, benut worden voor educatieve voorzieningen, levensbeschouwelijke voorzieningen en uitvaart, sociaal-culturele, sociaal-medische en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Deze flexibele regeling heeft in het verleden zijn nut bewezen. De regeling maakt bijvoorbeeld op simpele wijze hergebruik mogelijk van vrijkomende school- en kerkgebouwen voor één van de bovenvermelde doeleinden.*

**6 De heer B.J. Hulsman en mevrouw C. Hulsman-Morren, Hanesteenseweg 1, 8094 PL Hattemerbroek.**

De gemeente mag zich niet achter provinciaal beleid verschuilen.

*Van belang ter zake is het gestelde in de op 18 februari 2003 vastgestelde Structuurvisie 2003 voor de gemeente Oldebroek met betrekking tot de visie van de kernen, luidende als volgt:*

*Voor elke kern wordt een ontwikkelingsvisie ontwikkeld. Het merendeel van de woningen wordt geconcentreerd in de hoofdkernen van Wezep en Oldebroek. Om redenen van leefbaarheid wil de gemeente echter ook in kleine kernen woningen blijven bouwen. Nieuwe woningen in de kleine kernen zijn bedoeld voor mensen die een maatschappelijke binding met die kern hebben. Om het karakter van de kleine dorpen te behouden zal het slechts om beperkte aantallen gaan.*

*Gelet op het waardevolle en vaak heel open landschap zijn de mogelijkheden voor uitbreiding van de kernen beperkt. In navolging van het provinciale beleid is de gemeente ook actief bezig met inbreiding. Groot belang wordt er gehecht aan het behoud van een ruimtelijke (groene) scheiding tussen Wezep en Hattemerbroek. Vanaf de Zuiderzeestraatweg lijken de dorpen één geheel te vormen. In het gebied erachter (waaronder het gebied aan de Verlengde Kerkweg) wordt deze ruimtelijke scheiding echter wel ervaren. Dit gebied dient gevrijwaard te blijven van nieuwe bebouwing.*

*Voor wat betreft Hattemerbroek resteren daarom uitsluitend de inbreidingslocaties aan de Hanesteenseweg en een terrein aan de Zuiderzeestraatweg waarop thans nog het bedrijf 'Vika' is gevestigd.*

Welke verkeerstechnische overwegingen liggen aan de ontsluiting van de inbreidingslocatie ten grondslag.

*De aansluiting van het plan op de Hanesteenseweg is uit een oogpunt van verkeersveiligheid niet onverantwoord. Het gaat om de aansluiting van een woongebied ten behoeve van slechts 11 woningen, die een beperkt aantal nieuwe verkeersbewegingen ten gevolge zal hebben. Bovendien liggen beide wegen in een 30 km/h-gebied, waarbij de onderlinge aansluiting mogelijk door middel van een plateaudrempel zal geschieden, waardoor het doorgaande verkeer nog extra afgeremd zal worden.*

Er is sprake van het afsluiten van de spoorwegovergang aan de Hanesteenseweg. Besloten is echter dat de spoorovergang aan de Voskuilersteeg wordt gesloten en dat bij de overgang aan de Hanesteenseweg AHOB's zullen worden geplaatst.

*In het onderhavige bestemmingsplan vallen de spoorwegovergangen buiten het plangebied.*

Is toestemming gegeven voor het ingebruiknemen van de strook grond tussen de woningen aan de Merelstraat nummer 16 en 18, welke strook grond in eigendom toebehoort aan de gemeente Oldebroek.

Heeft de gemeenteraad toestemming gegeven voor de bouwwerken die op de strook grond tussen Merelstraat 16 en 18 zijn verzezen en zo ja, onder welke voorwaarden en wanneer.

*De betreffende percelen vallen in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

Er zouden reeds kavels zijn toegezegd aan verschillende mensen.

*Er is een lijst van gegadigden voor bedoelde inbreidingslocatie. Toezeggingen om voor een kavel in aanmerking te komen zijn van de zijde van de gemeente niet gedaan.*

**7 De heer E. van Oene en mevrouw N. van Oene-van Gelder,  
Hanesteenseweg 3, 8094 PL Hattemerbroek.**

Er worden hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden opgeofferd.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

Er is nog voldoende ruimte aanwezig tussen Hattemerbroek en Wezep.

*Van belang ter zake is het gestelde in de op 18 februari 2003 vastgestelde Structuurvisie 2003 voor de gemeente Oldebroek met betrekking tot de visie van de kernen, luidende als volgt:*

*Voor elke kern wordt een ontwikkelingsvisie ontwikkeld. Het merendeel van de woningen wordt geconcentreerd in de hoofdkernen van Wezep en Oldebroek. Om redenen van leefbaarheid wil de gemeente echter ook in kleine kernen woningen blijven bouwen. Nieuwe woningen in de kleine kernen zijn bedoeld voor mensen die een maatschappelijke binding met die kern hebben. Om het karakter van de kleine dorpen te behouden zal het slechts om beperkte aantallen gaan.*

*Gelet op het waardevolle en vaak heel open landschap zijn de mogelijkheden voor uitbreiding van de kernen beperkt. In navolging van het provinciale beleid is de gemeente ook actief bezig met inbreiding. Groot belang wordt er gehecht aan het behoud van een ruimtelijke (groene) scheiding tussen Wezep en Hattemerbroek. Vanaf de Zuiderzeestraatweg lijken de dorpen één geheel te vormen. In het gebied erachter (waaronder het gebied aan de Verlengde Kerkweg) wordt deze ruimtelijke scheiding echter wel ervaren. Dit gebied dient gevrijwaard te blijven van nieuwe bebouwing.*

*Voor wat betreft Hattemerbroek resteren daarom uitsluitend de inbreidingslocaties aan de Hanesteenseweg en een terrein aan de Zuiderzeestraatweg waarop thans nog het bedrijf 'Vika' is gevestigd.*

De woonkwaliteit, bezonning en privacy worden onvoldoende gewaarborgd.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

De Hanesteenseweg is een doorgangs- c.q. sluiproute voor gemotoriseerd verkeer van en naar Hattem en de A50, waarbij de maximaal toegestane snelheid van 50 km veelvuldig wordt overschreden.

*Het gaat om de aansluiting van een woongebied ten behoeve van slechts 11 woningen, die een beperkt aantal nieuwe verkeersbewegingen ten gevolge zal hebben. Bovendien liggen beide wegen in een 30 km/h-gebied, waarbij de onderlinge aansluiting mogelijk door middel van een plateaudrempel zal geschieden, waardoor het doorgaande verkeer nog extra afgeremd zal worden. Bovendien mag het vrachtverkeer geen gebruik maken van de Hanesteenseweg.*

Wensen alleen 12-14 dubbele woningen aan de zijde van de Merelstraat/Zwaluwstraat te realiseren en parkeerplaatsen aan de buitenrand van het perceel Hanesteenseweg 7 te realiseren.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

**8 De heer H.J. Schutte en mevrouw J. Schutte-Witteveen, Hanesteenseweg 7,  
8094 PL Hattemerbroek.**

Verzocht wordt om het perceel achter de woning Hanesteenseweg 7 in verband met privacy en bezonning niet te bebouwen of de hoogtes aan te passen waardoor hier een type woning gebouwd kan worden dat past bij de aansluitende woningen.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

De Hanesteenseweg wordt als doorgaande weg naar Hattem en de A50 gebruikt. Verzocht wordt om verkeersremmende en beperkende maatregelen.

*Het gaat om de aansluiting van een woongebied ten behoeve van slechts 11 woningen, die een beperkt aantal nieuwe verkeersbewegingen ten gevolge zal hebben. Bovendien liggen beide wegen in een 30 km/h-gebied, waarbij de onderlinge aansluiting mogelijk door middel van een plateaudrempel zal geschieden, waardoor het doorgaande verkeer nog extra afgeremd zal worden. Bovendien mag het vrachtverkeer geen gebruik maken van de Hanesteenseweg.*

**9 De heer en mevrouw H. Morren, Hanesteenseweg 5, 8094 PL Hattemerbroek.**

De ligging van de woning van de familie Morren komt volgens het plan ingeklemd te liggen tussen woningen van het plan. Op het voorstel om woning en grond af te staan in ruil voor een door de gemeente te bouwen woning in het plan is afgewezen, waardoor de woning wel heel dicht op de bebouwing komt te staan, vooral aan de noordwestzijde.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

**10 De heer R. den Hartog, Zuiderzeestraatweg 681, 8094 AS Hattemerbroek.**

Toen de heer den Hartog in 1999 aan de Zuiderzeestraatweg is komen wonen, heeft hij informatie ingewonnen bij de gemeente of de situatie ter plaatse zo zal blijven, met als antwoord dat er geen voorbereidingsbesluit en geen bestemmingsplanwijzigingen zijn. Hij heeft de tuin zodanig ingericht, dat de beplanting een geluidsbarrière vormt tegen de drukte op de Zuiderzeestraatweg en de rust in de achtertuin met uitzicht op het achtergebied gehandhaafd blijft. Woningbouw op dit gebied in welke vorm dan ook zal de rust en het uitzicht ernstig verstoren, waarbij de mogelijke parkeerruimte aansluitend aan zijn erf dit nog zal versterken.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

Er ligt een onduidelijk, incompleet plan vol onnauwkeurigheden. De situatie van de spoorwegovergang en de doorgaande wegen wordt niet goed weergegeven op verschillende kaarten.

*Het bedoelde kaartmateriaal is niet meer in het bestemmingsplan opgenomen. De overweg valt nu buiten dit bestemmingsplan en de opmerkingen hierover zijn voor dit plan niet meer relevant. Overigens blijft de overweg gehandhaafd.*

Er wordt in het geheel voorbijgegaan aan de mogelijkheid de wijk te ontsluiten aan de Merelstraat.

*Het betreffende perceel valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

Er wordt verwezen naar een Akoestisch onderzoek en een Bodemonderzoek. Deze zijn niet bijgevoegd en bleken bij navraag niet beschikbaar.

Een verslag van de inspraakreacties en de voorlichtingsavond als bijlage genoemd ontbreken. Er is nog steeds geen Financieel plan.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied. De daarmee samenhangende onderzoeken zijn dan ook niet opgenomen binnen het onderhavige bestemmingsplan.*

*In het bijlageboek is wel een verslag opgenomen van de inspraakreacties en de voorlichtingsavond.*

Onduidelijk is voor wie er nu gebouwd zal worden en wat de algemeen geldende normen voor woonkwaliteit, bezonning en privacy zijn. Er wordt namelijk geschreven dat de afstand tussen de achtergevel en aangrenzende bestemming minimaal 10 meter behoort te zijn. Echter tijdens de voorlichtingsavond is gezegd dat de afstand tussen achtergevel en achtergevel minimaal 30 meter moet zijn.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

Kwaliteitsslag die pas op uitvoeringsniveau kan worden geregeld en niet kan worden voorgeschreven in een bestemmingsplan.

*Door middel van de voorschriften zal de kwaliteit van het plan zoveel mogelijk gewaarborgd worden. Bij een vrijstelling die in de voorschriften bij diverse artikelen kan worden opgenomen, wordt de kwaliteit nog eens extra getoetst door middel van nadere eisen die bij het verlenen van een eventuele vrijstelling worden gesteld.*

Tijdens de voorlichtingsavond en ook op de zitting daarna is toegezegd dat de bebouwing aangepast zou worden aan het karakter van de bestaande bouw aan de Hanesteenseweg. Met name de hoogtematen zouden zijn aangepast. Het gehele plan met een maximum van 16 woningen in een omsloten binnenterrein is geforceerd en past niet in een landelijke omgeving.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied.*

## **11 NS Railinfrabeheer B.V. Regio Noordoost, Postbus 503, 8000 AM Zwolle.**

Wat betreft het geluid wordt geconstateerd dat het akoestisch onderzoek ontbreekt. Railinfrabeheer wil graag het akoestisch onderzoek ter beoordeling hebben, waarna eventueel hun zienswijze op dit onderdeel kan worden ingetrokken.

*De betreffende nieuwbouwlocatie valt in het onderhavige plan buiten het plangebied. De daarmee samenhangende onderzoeken zijn dan ook niet opgenomen binnen het onderhavige bestemmingsplan.*

Wat betreft de externe veiligheid wordt aangegeven dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vooraf getoetst moeten worden aan (toekomstig) vervoer van gevaarlijke stoffen per rail. Indien blijkt dat met het aspect externe veiligheid geen rekening is gehouden, dan richt de zienswijze zich ook op dit onderdeel.

*Met het aspect externe veiligheid is rekening gehouden. Het vervoer van gevaarlijke stoffen - voor zover dit plaatsvindt - over bedoelde spoorverbinding, levert volgens de Risicoatlas Spoor van juli 2001 en de Prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor van 15 december 2003, geen problemen op voor de woningen in en rondom de inbreidingslocatie.*

Wat betreft de plankaart zijn er enkele onduidelijkheden betreffende de kruisingen met de spoorlijn en wordt verzocht om de tekeningen aan te passen.

*De overwegen vallen nu buiten dit bestemmingsplan en de opmerkingen hierover zijn voor dit plan niet meer relevant. Overigens blijven de overwegen gehandhaafd.*

#### 8.4 *Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan Hattemerbroek Dorp 2005*

Het ontwerp-bestemmingsplan Hattemerbroek Dorp 2005 heeft van woensdag 24 oktober 2007 tot en met dinsdag 4 december 2007 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk ter kennis van de gemeenteraad te brengen, zodat daar bij de vaststelling rekening mee kan worden gehouden. Er zijn in totaal twee zienswijzen binnengekomen.

De zienswijzen zijn ingediend door:

1. Graveertechniek van Dijk vof, Hanewende 10, 8094 AZ Hattemerbroek;
2. Prorail, Postbus 503, 8000 AM Zwolle.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan in zijn vergadering van vastgesteld. In het raadsvoorstel en in het daarbij behorende raadsbesluit wordt nader ingegaan op de zienswijzen. Beide zijn als bijlage toegevoegd aan de toelichting van dit bestemmingsplan.